

Årsredovisning 2021

BRF ÖVRE HUSARGATAN 27
769607-2102



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ÖVRE HUSARGATAN 27

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter

SIDA:

4
8
9
11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2001-06-05.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kommendantsängen 10:5 på adressen Övre Husargatan 27 i Göteborg. Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 1 165 kvm och 1 lokal om 160 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Michael Andersson	Ordförande
Carina Ekstedt	Styrelseledamot
Daniel Simonsson	Styrelseledamot
Stig Eriksson	Styrelseledamot
Daniel Foogel	Suppleant

VALBEREDNING

Hans Ramér, Karin Omsén.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

REVISORER

Peter Winbom Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-25. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

En överlåtelse.

Antal styrelsemöten: 5 st

Föreningsstämmor: Årsstämma

Information om underhåll

Inga större arbeten har genomförts under året.

Målning dörrar till tvättstuga och källare.

Undersökning balkongdörrar som kommer behöva bytas inom snar framtid.

Övrig Information

Två gemensamma städdagar har genomförts under året.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 18 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 17 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 077 079	1 029 994	968 167	944 189
Resultat efter fin. poster	338 525	225 299	-103 051	171 909
Soliditet, %	60	57	57	57
Yttre fond	380 270	254 370	390 970	252 970
Taxeringsvärde	41 969 000	41 969 000	41 969 000	34 585 000
Bostadsyta, kvm	1 165	1 165	1 165	1 165
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	662	666	678	678
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 138	8 948	8 987	9 027

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	13 958 321	-	-	13 958 321
Fond, yttre underhåll	254 370	-	125 900	380 270
Reservfond	600 009	-	-	600 009
Balanserat resultat	-859 690	225 299	-125 900	-760 291
Årets resultat	225 299	-225 299	338 525	338 525
Eget kapital	14 178 309	0	338 525	14 516 834

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-760 291
Årets resultat	338 525
Totalt	-421 766

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	125 900
Balanseras i ny räkning	-547 666
	-421 766

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 077 079	1 029 994
Rörelseintäkter		2 546	64 096
Summa rörelseintäkter		1 079 625	1 094 090
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-417 966	-490 503
Övriga externa kostnader	8	-41 897	-101 529
Personalkostnader	9	-11 827	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-152 487	-152 487
Summa rörelsekostnader		-624 177	-744 519
RÖRELSERESULTAT		455 447	349 571
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-116 922	-124 272
Summa finansiella poster		-116 922	-124 272
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		338 525	225 299
ÅRETS RESULTAT		338 525	225 299

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	22 822 975	22 972 967
Maskiner och inventarier	12	4 990	7 485
Summa materiella anläggningstillgångar		22 827 965	22 980 452
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 827 965	22 980 452
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		35 028	0
Övriga fordringar	13	102	107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	21 994	20 145
Summa kortfristiga fordringar		57 124	20 252
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 285 437	1 788 491
Summa kassa och bank		1 285 437	1 788 491
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 342 561	1 808 743
SUMMA TILLGÅNGAR		24 170 526	24 789 195

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 958 321	13 958 321
Uppskrivningsfond		600 009	600 009
Fond för yttre underhåll		380 270	254 370
Summa bundet eget kapital		14 938 600	14 812 700
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-760 291	-859 690
Årets resultat		338 525	225 299
Summa fritt eget kapital		-421 766	-634 391
SUMMA EGET KAPITAL		14 516 834	14 178 309
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	3 000 000	6 000 000
Summa långfristiga skulder		3 000 000	6 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 481 000	4 424 000
Leverantörsskulder		12 286	26 542
Skatteskulder		2 796	3 492
Övriga kortfristiga skulder		24 262	13 027
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	133 348	143 825
Summa kortfristiga skulder		6 653 692	4 610 886
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 170 526	24 789 195

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Övre Husargatan 27 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	20 %
--------------------------	------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	255 057	254 406
Intäktsreduktion	0	-51 264
Årsavgifter, bostäder	771 307	776 067
Övriga intäkter	53 261	114 881
Summa	1 079 625	1 094 090

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Fastighetsskötsel	2 291	0
Snöskottning	1 362	2 043
Städning	6 756	8 317
Trädgårdsarbete	681	0
Övrigt	12 437	12 206
Summa	23 526	22 566

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Gård/markytor	1 898	817
Hissar	16 188	18 660
Lokaler	11 300	0
Reparationer	4 021	4 524
Tvättstuga	2 150	0
VA	9 723	3 494
Ventilation	6 713	69 576
Summa	51 992	97 071

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Övrigt	0	22 204
Summa	0	22 204

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	40 568	29 529
Sophämtning	0	5 384
Uppvärmning	111 197	95 649
Vatten	32 756	37 915
Summa	184 521	168 477

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	0	34 491
Fastighetsförsäkringar	26 212	22 878
Fastighetsskatt	35 739	35 409
Kabel-TV	42 038	33 310
Samfällighet	53 938	54 096
Summa	157 927	180 184

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Kameral förvaltning	16 364	17 955
Konsultkostnader	12 249	58 856
Revisionsarvoden	0	13 729
Övriga förvaltningskostnader	13 284	10 989
Summa	41 897	101 529

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, tjänstemän	9 000	0
Sociala avgifter	2 827	0
Summa	11 827	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	116 622	124 254
Övriga finansiella kostn	120	0
Övriga räntekostnader	180	18
Summa	116 922	124 272

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	24 059 000	24 059 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	24 059 000	24 059 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 086 033	-936 041
Årets avskrivning	-149 992	-149 992
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 236 025	-1 086 033
Utgående restvärde enligt plan	22 822 975	22 972 967
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 623 600</i>	<i>9 623 600</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 425 000	17 425 000
Taxeringsvärde mark	24 544 000	24 544 000
Summa	41 969 000	41 969 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	136 632	136 632
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	136 632	136 632
Ingående ackumulerad avskrivning	-129 147	-126 652
Avskrivningar	-2 495	-2 495
Utgående ackumulerad avskrivning	-131 642	-129 147
Utgående restvärde enligt plan	4 990	7 485
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	102	107
Summa	102	107

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 994	20 145
Summa	21 994	20 145

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek ab	2022-03-07	0,88 %	3 481 000	3 481 000
Stadshypotek ab	2022-03-01	1,83 %	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek ab	2025-03-01	0,81 %	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek ab	2021-09-30	0,98 %		943 000
Summa			9 481 000	10 424 000
Varav kortfristig del			6 481 000	4 424 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	90 349	71 469
Löner	0	11 828
Sociala avgifter	2 827	0
Utgiftsräntor	8 423	10 133
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31 749	50 395
Summa	133 348	143 825

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	15 967 000	15 967 000
Summa	15 967 000	15 967 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Michael Andersson
Ordförande

Carina Ekstedt
Styrelseledamot

Stig Eriksson
Styrelseledamot

Daniel Simonsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Peter Winbom
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2022 20:50

SENT BY OWNER:

Olof Eriksson • 16.05.2022 13:22

DOCUMENT ID:

ByxulE21P5

ENVELOPE ID:

Hy_g42JPc-ByxulE21P5

DOCUMENT NAME:

Brf Övre Husargatan 27, 769607-2102 - Signerad årsredovisning 2021.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Michael Andersson michael.andersson@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2022 13:25 16.05.2022 13:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 24/11/1967) IP: 212.127.0.41
2. CARINA EKSTEDT carina.ekstedt@lindex.com	Signed Authenticated	16.05.2022 14:14 16.05.2022 14:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/06/1967) IP: 192.121.193.230
3. DANIEL SIMONSSON danne.simonsson@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2022 18:01 16.05.2022 17:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 23/10/1975) IP: 95.199.24.220
4. STIG ERIKSSON seateriksson@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2022 20:16 16.05.2022 20:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 10/11/1954) IP: 155.4.130.119
5. Peter Winbom peter.winbom@live.se	Signed Authenticated	16.05.2022 20:50 16.05.2022 20:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 25/05/1960) IP: 83.209.94.100

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman

Brf Övre Husargatan 27

Organisationsnummer 769607-2102

Uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Övre Husargatan 27 för år 2021. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Övre Husargatan 27 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Göteborg den 2022-05-12



Peter Winbom