

Årsredovisning

för

Brf Kvaggan 5

757201-2008

Räkenskapsåret

2021

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7-10

Om inte annat anges så redovisas alla belopp i kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser motsvarande siffror för föregående år.

Årsredovisning 2021

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kvaggan 5, Göteborg, avger följande årsredovisning för verksamhetsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningens stadgar

Föreningens nya stadgar har godkänts på extrastämma 23 maj 2021.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2021.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningen äger fastigheten Olskroken 16:5 med adress Riddaregatan 19, 416 69 Göteborg.

Lägenhetsfördelning:

7 st. 1 rum och kök

6 st. 2 rum och kök

2 st. 3 rum och kök

Total bostadsyta: 803 kvm

Härtill kommer utrymmen på
vind och i källare

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret utgjorts av följande ledamöter:

Elin Waara, ordförande, Malin Persson, sekreterare och Gabriella Kindblom, ekonomiskt ansvarig.

Suppleanter har varit Axel Taube Carlet och Nicklas Larsson.

Oliver Edvardsen valdes till valberedning.

Revisor

Revisor har under året varit Anton Ammon.

Mattias Kindblom har varit vaktmästare.

Verksamheten och väsentliga händelser under räkenskapsåret och fram till datum för underskrift av årsredovisningen.

Lägenhetsöverlåtelser

Under verksamhetsåret har 1 överlåtelse skett.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts från sedan den 1 januari 2009 av AB Reganos (Sture Engqvist).

Försäkring

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade. Föreningens försäkringsbolag är Dina Försäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Årsavgifter och ekonomi

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Årsavgifter (kr)	466 005	426 840	432 840	433 211	423 449
Resultat efter finansiella poster (kr)	11 468	36 080	74 446	36 027	31 532
Soliditet (%) eget kapital/tillgångar	20	23	24	21	21
Vattenkostnad kr	31 129	31 832	29 828	25 372	29 963

Förändring av eget kapital

	Insatser	Reserv- fond	Fond för yttre und.h	Balanserat resultat	Upplåtelse- avgifter	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	46 667	1 901	281 762	274 665	204 000	-36 080	772 915
Disposition enl. stämmobeslut			29 000	-65 080	24 000	36 080	-36 080 60 080
Årets resultat						11 468	11 468
Belopp vid årets utgång	46 667	1 901	310 762	209 585	228 000	11 468	808 383

Årets resultat

Årets resultat visar på ett överskott av 11 468 kr.

Förslag till vinstdisposition

Till förfogande

Balanserat resultat	209 585
Årets resultat	<u>11 468</u>
	221 053

Förslag till disposition

Avsättning till fond för yttre underhåll	29 000	0,5% av tax.värdet
Uttag ur fond för yttre underhåll	0	
Balanserat resultat	<u>192 053</u>	
	221 053	

Resultaträkning		2021 01 01- 2021 12 31	2020 01 01- 2020 12 31
Föreningens intäkter	Not 2	502 573	627 328
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		502 573	627 328
Fastighetens kostnader			
Driftkostnader	Not 3	- 275 555	- 235 065
Underhållskostnader	Not 4	- 56 524	- 295 152
Avskrivningar	Not 5	- 128 518	- 103 852
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		- 460 597	- 634 069
Rörelseresultat		41 976	- 6 741
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	- 30 508	- 29 339
Resultat efter finansiella kostnader		11 468	- 36 080
Årets resultat		11 468	- 36 080

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 1, 7	3 153 457	1 953 436
Finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		3 155 457	1 955 436
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	15 436	14 819
		15 436	14 819
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 9	853 225	1 371 315
		853 225	1 371 315
Summa omsättningstillgångar		868 661	1 386 134
SUMMA TILLGÅNGAR		4 024 118	3 341 570

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	46 667	46 667
Upplåtelseavgift	228 000	204 000
Reservfond	1 901	1 901
Fond för yttre underhåll	310 762	281 762
	587 330	534 330

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	209 585	274 665
Årets resultat	11 468	-36 080
	221 053	238 585

Summa eget kapital	808 383	772 915
---------------------------	----------------	----------------

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Skulder			
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	Not 10	3 100 000	2 500 000
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		1 062	1 789
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	114 673	66 866
		115 735	68 655
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 024 118	3 341 570
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter pantbrev		3 100 000	2 500 000
Eventualförpliktelser		Inga	Inga

Noter

2021-12-31

2020-12-31

TILLÄGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens Allmänna råd 2016:10 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.
Om inget annat anges är principerna oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivning av byggnader sker med 2,0%. Investeringar el och fjärrvärme skrivs av med 5%.

Torkskåpet och tvättmaskiner skrivs av med 20% årligen (5 år).

FIX-ventilation skrivs av med 3,33% (30 år).
Marken skrivs ej av.

Fond för yttre underhåll.

Avsättning och uttag till fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och bokföringsnämndens allmänna råd /BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverade för framtida underhållet i bostadsrättsföreningar.

Not 2 Föreningens intäkter

Årsavgifter	466 005	426 840
Avgifter bredband	29 700	29 700
Avgifter avs. uthyrning av lägenhet	5 558	0
Överlåtelseavgifter och förseningsavgifter	1 310	2 364
Ersättning från försäkringsbolag	0	168 424
	502 573	627 328

Not 3 Driftkostnader

Fastighetsavgift	21 885	21 432
Vatten och avlopp	31 129	31 832
Renhållning	16 837	19 492
Växter, blommor, jord	3 053	1 131
Gårdsstädning, städutrustning	4 401	0
Brandvarnare	1 874	0
Hyra släpkärra	579	0
El	20 301	13 417
Fjärrvärme	76 669	61 871
Fastighetsförsäkringar	25 305	24 100
Ekonomisk fastighetsförvaltning	27 250	26 707
Bankkostnader	1 875	1 403
Uttag av nytt pantbrev	12 375	0
Avgift Telenor bredband	29 700	29 700
Övriga kostnader	2 322	3 980
	275 555	235 065

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 4 Underhållskostnader		
Anticimex, råttfälla	33 424	0
Vattenskada	7 850	244 631
Reparation tvättmaskin	2 320	9 625
Luftfilter	5 278	5 933
Målning	1 767	5 650
VVS	<u>5 885</u>	<u>29 313</u>
	56 524	295 152
Not 5 Avskrivningar		
Byggnad	17 865	16 731
Förbättringar	90 587	67 055
Inventarier	<u>20 066</u>	<u>20 066</u>
	128 518	103 852
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader	<u>30 508</u>	<u>29 339</u>
	30 508	29 339
Materiella anläggningstillgångar		
Not 1,7 Byggnader och mark inkl. inventarier		
Ackmulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	1 995 508	1 995 508
Förbättringsarbeten	2 523 196	1 194 657
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 518 704	3 190 165
Ackmulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-1 236 729	-1 132 877
Årets avskrivningar	<u>-128 518</u>	<u>-103 852</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 365 247	-1 236 729
Utgående bokfört värde	3 153 457	1 953 436
Taxeringsvärde		
Byggnader	5 800 000	5 800 000
Mark	<u>9 600 000</u>	<u>9 600 000</u>
	15 400 000	15 400 000

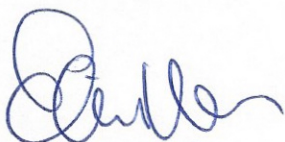
	2021-12-31	2020-12-31
Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald försäkringspremie	12 961	12 344
Avgift Telenor	<u>2 475</u>	<u>2 475</u>
	15 436	14 819
Not 9 Kassa och bank		
Fordran månadsavgift (reglerat jan 2022)	8	0
Bankkonto SEB	853 210	1 371 305
Skattekonto	<u>7</u>	<u>10</u>
	853 225	1 371 315
Skulder till kreditinstitut		
Not 10 SEB, fast ränta lån (1,54 % till 251028)	2 500 000	2 500 000
SEB, rörlig ränta lån (0,52 % till 220428)	<u>600 000</u>	<u>0</u>
	3 100 000	2 500 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Not 11 Upplupna räntekostnader	1 858	1077
Upplupen kostnad fjärrvärme	15 998	12 862
Upplupen kostnad vatten	16 082	15 629
Upplupen kostnad DinEl	3 305	870
Upplupen kostnad el, nätet	1 891	1737
Upplupen kostnad Anticimex	33 424	0
Upplupen kostnad sophantering	11 368	2 538
Förutbetalda månadsavgifter	<u>30 747</u>	<u>32 153</u>
	114 673	66 866

Brf Kvaggan 5
Org.nr. 757201-2008

10(10)

Brf. Kvaggan 5

Göteborg den 27/3 2022



Elin Waara

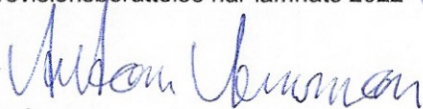


Gabriella Kindblom



Malin Persson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-09-09



Anton Ammon

Av föreningen utsedd revisor