

Årsredovisning 2021

BRF STORGATAN 27 | GÖTEBORG

769605-6139



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF STORGATAN 27 I GÖTEBORG

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	6
Balansräkning	8
Noter	9

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

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 20 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 19 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	833 693	836 155	826 770	808 000
Resultat efter fin. poster	113 126	80 751	271 343	204 000
Soliditet, %	99	99	99	99
Bostadsyta, kvm	1 251	1 251	1 251	1 251
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	589	588	581	581
Lån per kvm bostadsyta, kr	-	-	-	-

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	12 549 621	-	-	12 549 621
Upplåtelseavgifter	2 406 478	-	-	2 406 478
Fond, yttre underhåll	650 200	-	-74 813	575 387
Balanserat resultat	721 095	80 751	74 813	876 659
Årets resultat	80 751	-80 751	113 126	113 126
Eget kapital	16 408 145	0	113 126	16 521 271

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	876 659
Årets resultat	113 126
Totalt	989 785

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	138 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-223 643
Balanseras i ny räkning	1 075 428
	989 785

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		833 693	836 155
Rörelseintäkter		3 750	-34
Summa rörelseintäkter		837 443	836 121
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-524 673	-596 143
Övriga externa kostnader	8	-69 591	-32 869
Personalkostnader	9	-15 770	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-120 155	-128 080
Summa rörelsekostnader		-730 189	-757 092
RÖRELSERESULTAT		107 254	79 029
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 712	1 736
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 840	-14
Summa finansiella poster		5 872	1 722
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		113 126	80 751
ÅRETS RESULTAT		113 126	80 751

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	14 390 235	14 506 367
Maskiner och inventarier	12	0	4 023
Summa materiella anläggningstillgångar		14 390 235	14 510 390
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 390 235	14 510 390
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		62 942	55 698
Övriga fordringar	13	315	395
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	52 278	51 575
Summa kortfristiga fordringar		115 535	107 668
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 106 163	1 918 743
Summa kassa och bank		2 106 163	1 918 743
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 221 698	2 026 411
SUMMA TILLGÅNGAR		16 611 933	16 536 801

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	14 956 099	14 956 099
Fond för yttre underhåll	575 387	650 200
Summa bundet eget kapital	15 531 486	15 606 299

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	876 659	721 095
Årets resultat	113 126	80 751
Summa fritt eget kapital	989 785	801 846

SUMMA EGET KAPITAL

16 521 271 16 408 145

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	15 728	11 359
Skatteskulder	4 147	2 283
Övriga kortfristiga skulder	116	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 70 671	115 014
Summa kortfristiga skulder	90 662	128 656

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 611 933 16 536 801

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Storgatan 27 i Göteborg 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:

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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Andrahandsuthyrning	2 777	1 971
Hysesintäkt kabel-tv	45 000	45 000
Hysesintäkter, bostäder	83 593	82 035
Intäktsreduktion	-7 216	0
Pantförskrivningsavgift	952	946
Årsavgifter, bostäder	705 025	705 021
Öres- och kronutjämning	-25	-34
Överlåtelseavgift	3 562	1 182
Övriga intäkter	3 775	0
Summa	837 443	836 121

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Snöskottning	1 845	1 708
Summa	1 845	1 708

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder	0	26 557
Hissar	8 628	9 311
Reparationer	-23 093	40 723
VA	4 214	0
Summa	-10 251	76 591

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Övrigt	223 643	212 813
Summa	223 643	212 813

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	22 394	19 397
Sophämtning	27 653	33 322
Uppvärmning	117 782	107 144
Vatten	32 651	43 219
Summa	200 480	203 082

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	38 940	34 124
Fastighetsskatt	24 932	22 864
Kabel-TV	45 084	44 961
Summa	108 956	101 949

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Arvode ekonomisk förvaltning	17 743	20 550
Bankkostnader	2 062	2 009
Förbrukningsmaterial	32 970	7 139
Konsultkostnader	4 088	0
Postbefordran	1 258	185
Styr.möte/stämma/städdag	6 000	1 240
Trivselåtgärder	3 811	0
Övriga administrativa kostnader	1 384	1 746
Övriga externa tjänster	186	0
Övriga förvaltningskostnader	90	0
Summa	69 591	32 869

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	3 770	0
Styrelsearvoden	12 000	0
Summa	15 770	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Övriga finansiella kostn	1 760	0
Övriga räntekostnader	80	14
Summa	1 840	14

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	16 130 673	16 130 673
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 130 673	16 130 673
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 624 306	-1 508 174
Årets avskrivning	-116 132	-116 132
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 740 438	-1 624 306
Utgående restvärde enligt plan	14 390 235	14 506 367
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 764 400</i>	<i>3 764 400</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 000 000	17 000 000
Taxeringsvärde mark	29 000 000	29 000 000
Summa	46 000 000	46 000 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	173 456	173 456
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	173 456	173 456
Ingående ackumulerad avskrivning	-169 433	-157 485
Avskrivningar	-4 023	-11 948
Utgående ackumulerad avskrivning	-173 456	-169 433
Utgående restvärde enligt plan	0	4 023


NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	130	210
Övriga fordringar	185	185
Summa	315	395

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	8 226	0
Försäkringspremier	39 905	0
Förvaltning	1 847	0
Kabel-TV	2 300	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	51 575
Summa	52 278	51 575


NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	69 469	69 732
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 202	45 282
Summa	70 671	115 014

Underskrifter

Göteborg, 2022-05-06
Ort och datum


Peter Andersson


Eva Olsson


CARINA F. HILL