

Bostadsrättsföreningen Kvaggan nr 4
Org nr 757201-1992

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll

	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Olskroken 16:4, Göteborg. På fastigheten finns ett bostadshus som byggdes 1924.

Föreningens byggnad/er

Information om fastigheten

<u>Storlek bostäder</u>	<u>Antal</u>	<u>Kvm/lägenhet</u>
1 r o k	5	42-46
2 r o k	6	53-57
3 r o k	9	64-70

Styrelse och revisor

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-30

Styrelse

Elin Uhlin	Ordförande
Urszula Pettersson	Kassör
Sara Hardani	Sekreterare
Kristina Paidar	Suppleant
Nils Börjesson	Suppleant

- Firmatecknare har varit minst två av styrelseledamöterna i förening.
- Styrelsen har under året hållit minst 1 sammanträde i månaden.

Revisor

Revisor har under året varit Per Bodemar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten i föreningen har under året löpt på enligt plan. Under året har byte av låssystem samt tvättmaskin skett. Föreningen har även påbörjat planeringen för takrenovering som sker 2022.

Finansiering

Samtliga lån finns hos Swedbank till rörlig ränta. Vid balansdagen var den rörliga räntan 1,56%.

Flerårsjämförelse

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	tkr	585	578	579	525	525
Räntekostnader	tkr	-17	-19	-18	-15	-16
Årets Resultat	tkr	-134	25	158	131	65
Balansomslutning	tkr	1 904	2 091	2 148	2 053	2 010
Årsavgift per m ² bostadsyta	kr	516	509	509	462	462

Förändring i eget kapital

	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Dispositions- fond</u>	<u>Årets resultat</u>
Belopp vid årets början	430 000	531 302	24 710
Disposition enligt stämmobeslut	-	24 710	-24 710
Årets resultat			-134 156
Belopp vid årets slut	430 000	556 012	-134 156

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Fond för yttre underhåll	430 000
Dispositionsfond	556 012
Årets resultat	-134 156
Återstår till föreningsstämmans förfogande	<u>851 856</u>

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så

Överföres till fond för yttre underhåll	430 000
Dispositionsfond	421 856
	<u>851 856</u>

Resultaträkning	Not	2021	2020
Nettoomsättning			
Övriga intäkter	2	585 595	578 024
Summa nettoomsättning		585 595	578 024
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Drift	3	-353 618	-327 494
Periodiskt underhåll	4	-286 580	-144 209
Kommunal fastighetsavgift		-29 180	-28 580
Avskrivningar		-33 535	-33 535
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-702 913	-533 818
Resultat före finansiella poster		-117 318	44 206
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	5	-16 838	-19 496
Summa resultat från finansiella investeringar		-16 838	-19 496
Resultat efter finansiella poster		-134 156	24 710
Årets resultat		<u>-134 156</u>	<u>24 710</u>

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	6	1 676 393	1 709 928
Summa anläggningstillgångar		1 676 393	1 709 928
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		24 062	27 603
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 378	17 248
		41 440	44 851
<u>Kassa och bank</u>		186 579	336 531
Summa omsättningstillgångar		228 019	381 382
Summa tillgångar		<u>1 904 412</u>	<u>2 091 310</u>

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Fond för yttre underhåll

430 000

430 000

Fritt eget kapital

Dispositionsfond

556 012

531 302

Årets resultat

-134 156

24 710

Summa eget kapital

851 856

986 012

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

846 277

925 209

Summa långfristiga skulder

846 277

925 209

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

78 932

78 932

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

127 347

101 157

Summa kortfristiga skulder

206 279

180 089

Summa eget kapital och skulder

1 904 412

2 091 310

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 67 år

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Skatter

Schablonberäkning avskaffades från och med taxeringsåret 2008. Innebörden av lagändringen är att någon schablonintäkt inte skall tas upp till beskattning samt att räntor hänförliga till innehavet av fastighet inte får dras av. I den mån bostadsföretagen har inkomst av kapital eller annan förvärvskälla beskattas det med statlig inkomstskatt på eventuella överskott.

Antalet anställda

I likhet med tidigare år har föreningen under året inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	585 595	578 024
Summa	<u>585 595</u>	<u>578 024</u>

Not 3 Drift

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Belysning el	34 746	24 670
Uppvärmning	109 982	89 007
Vatten, avlopp, sophämtning, renhållning	87 867	93 903
Licensavgift kabel TV och bredband	51 109	51 057
Fastighetsförsäkring	38 953	37 818
Redovisningstjänster	15 340	15 340
Revisionsarvode	2 000	2 000
Förvaltningskostnader	6 364	7 473
Gårdsskötsel	7 257	6 226
Summa	<u>353 618</u>	<u>327 494</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Tvättmaskin/Torktumlare	66 706	3 097
Konsultstöd för framtagande av underhållsplan	5 175	5 175
Låsprojekt	201 301	-
Fönsterprojekt	-	16 555
Målning	-	78 565
Nedmontering värmepanna	-	16 125
Gårdsskötsel	7 258	9 104
Övrigt underhåll	6 140	15 588
Summa	<u>286 580</u>	<u>144 209</u>

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Räntekostnader	15 001	18 458
Övriga finansiella kostnader	1 837	1 039
	<u>16 838</u>	<u>19 497</u>

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 648 908	2 648 908
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 648 908	2 648 908
Ingående ackumulerade avskrivningar	-938 980	-905 445
Årets avskrivningar	-33 535	-33 535
Utgående ackumulerade avskrivningar	-972 515	-938 980
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 676 393</u>	<u>1 709 928</u>
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	413 230	413 230

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Räntebärande skulder		
Swedbank 309	387 600	410 400
Swedbank 358	387 600	410 400
Swedbank 366	40 000	60 000
Swedbank 442	110 009	123 341
Summa	925 209	1 004 141
<u>Lån som förfaller inom 1 år</u>		
Skulder till kreditinstitut	-78 932	-78 932
Summa	-78 932	-78 932
Summa långfristiga skulder	<u>846 277</u>	<u>925 209</u>

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

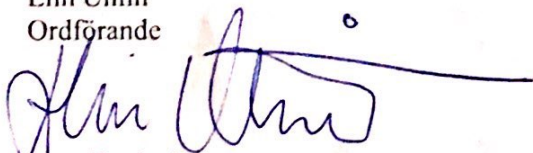
	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Förskottsbetalda hyresintäkter	44 933	38 779
Övriga poster	82 414	62 378
Summa	<u>127 347</u>	<u>101 157</u>

Not 9 Ställda säkerheter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	2 366 200	2 366 200
	<u>2 366 200</u>	<u>2 366 200</u>

Göteborg 2022-05-27

Elin Uhlin
Ordförande



Sara Hardani
Sekreterare

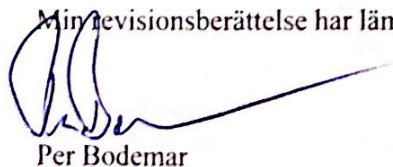


Urszula Pettersson
Kassör



Min revisionsberättelse har lämnats

2022-06-09



Per Bodemar

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kvaggan Nr 4
Org.nr. 757201-1992

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kvaggan Nr 4 för året 2021-01-01 – 2021-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har planerats och genomförts för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan:

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar vinsten enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 9 juni 2022



Per Bodemar
av föreningsstämman 2021 utsedd revisor