

Kopia inskickad till  
Bolagsverket 2022-06-16

*[Signature]*

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Ulveliden 13

769617-8784

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ulveliden 13 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING     | SIDA  |
|--------------------------|-------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 - 3 |
| - Resultaträkning        | 4     |
| - Balansräkning          | 5 - 6 |
| - Noter                  | 7 - 8 |
| - Underskrifter          | 8     |

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Ulveliden 13 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2022-06-09. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg 2022-06-09

# Årsredovisning

---

## *Bostadsrättsföreningen Ulveliden 13*

769617-8784

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ulveliden 13 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| <u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u> | <u>SIDA</u> |
|-----------------------------|-------------|
| - Förvaltningsberättelse    | 2 - 3       |
| - Resultaträkning           | 4           |
| - Balansräkning             | 5 - 6       |
| - Noter                     | 7 - 8       |
| - Underskrifter             | 8           |

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

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

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-12-04.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet (tomträtt) har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun   |
|----------------------|---------|----------|
| Sävenäs 60:4         | 2008    | Göteborg |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Bostadens uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1952 och består av flerbostadshus i två våningar samt souterrängvåning och inredd vind.

Byggnadens totalyta är 350 kvm varav 310 kvm utgör lägenhetsyta och 40 kvm biyta.

Föreningen upplåter fyra lägenheter med bostadsrätt.

### Lägenhetsfördelningen med bostadsrätt:

|       |       |       |       |
|-------|-------|-------|-------|
| 2 rok | 3 rok | 4 rok | 5 rok |
| 2 st  |       |       | 2 st  |

### Byggnadens tekniska status

Föreningen har upprättat underhållsplan och avsättning till yttre underhållsfond görs utifrån denna.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

|                                   | <b>2101-2112</b> | <b>2001-2012</b> | <b>1901-1912</b> | <b>1801-1812</b> |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Nettoomsättning                   | 222              | 223              | 219              | 210              |
| Resultat efter finansiella poster | -100             | -32              | -15              | -92              |
| Soliditet %                       | 49               | 51               | 51               | 50               |

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|   | <b>Medlems-<br/>insatser</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> |
|---|------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Belopp vid årets ingång                             | 2 736 000                    | -628 990                       | -31 638                   |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> |                              |                                |                           |
| Balanseras i ny räkning                             |                              | -31 638                        | 31 638                    |
| Årets resultat                                      |                              |                                | -100 253                  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                      | <b>2 736 000</b>             | <b>-660 629</b>                | <b>-100 253</b>           |

## RESULTATDISPOSITION

### *Medel att disponera:*

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Balanserat resultat | -660 629        |
| Årets resultat      | -100 253        |
| <i>Summa</i>        | <i>-760 882</i> |

### *Förslag till disposition:*

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Balanseras i ny räkning | -760 882        |
| <i>Summa</i>            | <i>-760 882</i> |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

# BALANSRÄKNING

1

|   |   | 2021-12-31       | 2020-12-31       |
|---|---|------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |   |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |   |                  |                  |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |   |                  |                  |
| Byggnader och mark                            | 2 | 3 885 000        | 3 930 000        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 3 | 0                | 11 684           |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> |   | <i>3 885 000</i> | <i>3 941 684</i> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |   | <b>3 885 000</b> | <b>3 941 684</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |   |                  |                  |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |   |                  |                  |
| Övriga fordringar                             |   | 13               | 201              |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |   | 10 110           | 10 660           |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>          |   | <i>10 123</i>    | <i>10 861</i>    |
| <i>Kassa och bank</i>                         |   |                  |                  |
| Kassa och bank                                |   | 103 929          | 150 818          |
| <i>Summa kassa och bank</i>                   |   | <i>103 929</i>   | <i>150 818</i>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |   | <b>114 052</b>   | <b>161 679</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |   | <b>3 999 052</b> | <b>4 103 363</b> |

## RESULTATRÄKNING

1

|   | 2021-01-01<br>2021-12-31 | 2020-01-01<br>2020-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |                          |                          |
| Nettoomsättning   | 222 204                  | 222 804                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        | <b>222 204</b>           | <b>222 804</b>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |                          |                          |
| Råvaror och förnödenheter   | -219 414                 | -137 791                 |
| Övriga externa kostnader  | -22 371                  | -29 832                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -56 684                  | -68 367                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   | <b>-298 469</b>          | <b>-235 990</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>-76 265</b>           | <b>-13 186</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>   |                          |                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | -23 988                  | -18 452                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>   | <b>-23 988</b>           | <b>-18 452</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    | <b>-100 253</b>          | <b>-31 638</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>  | <b>-100 253</b>          | <b>-31 638</b>           |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>-100 253</b>          | <b>-31 638</b>           |

|  | 2021-12-31       | 2020-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                          |                  |                  |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |                  |                  |
| Medlemsinsatser                              | 2 736 000        | 2 736 000        |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             | <i>2 736 000</i> | <i>2 736 000</i> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                  |                  |
| Balanserat resultat                          | -660 629         | -628 990         |
| Årets resultat                               | -100 253         | -31 638          |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              | <i>-760 882</i>  | <i>-660 628</i>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>1 975 118</b> | <b>2 075 372</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |                  |                  |
| Övriga skulder                               | 4                | 1 962 500        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            | <b>1 952 500</b> | <b>1 962 500</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                  |                  |
| Leverantörsskulder                           | 13 051           | 19 103           |
| Skatteskulder                                | 11 552           | 11 224           |
| Övriga skulder                               | 10 000           | 10 000           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 36 831           | 25 164           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>71 434</b>    | <b>65 491</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | <b>3 999 052</b> | <b>4 103 363</b> |

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

|   | År  |
|---|-----|
| Byggnader och mark                      | 100 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5   |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Nettoomsättning = Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.*

*Resultat efter finansiella poster = Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.*

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

| Not 2 | Byggnader och mark            | 2021-12-31       | 2020-12-31       |
|-------|-------------------------------|------------------|------------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden   | 4 500 000        | 4 500 000        |
|       | Utgående anskaffningsvärden   | 4 500 000        | 4 500 000        |
|       | Ingående avskrivningar        | -570 000         | -525 000         |
|       | Förändringar av avskrivningar |                  |                  |
|       | Årets avskrivningar           | -45 000          | -45 000          |
|       | Utgående avskrivningar        | -615 000         | -570 000         |
|       | <b>Redovisat värde</b>        | <b>3 885 000</b> | <b>3 930 000</b> |
|       | Taxeringsvärde                |                  |                  |
|       | Byggnader                     | 2 268 000        |                  |
|       | Mark                          | 3 214 000        |                  |
|       |                               | <hr/>            |                  |
|       |                               | 5 482 000        |                  |

| Not 3 | Inventarier, verktyg och installationer | 2021-12-31 | 2020-12-31    |
|-------|---|------------|---------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden             | 116 840    | 116 840       |
|       | Utgående anskaffningsvärden             | 116 840    | 116 840       |
|       | Ingående avskrivningar                  | -105 156   | -81 788       |
|       | Förändringar av avskrivningar           |            |               |
|       | Årets avskrivningar                     | -11 684    | -23 368       |
|       | Utgående avskrivningar                  | -116 840   | -105 156      |
|       | <b>Redovisat värde</b>                  | <b>0</b>   | <b>11 684</b> |

| Not 4 | Långfristiga skulder   | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|-------|--|------------|------------|
|       | Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 1 952      | 1 952      |

| Not 5 | Ställda säkerheter              | 2021-12-31       | 2020-12-31       |
|-------|---------------------------------|------------------|------------------|
|       | Fastighetsinteckningar          | 3 910 000        | 3 910 000        |
|       | <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>3 910 000</b> | <b>3 910 000</b> |

UNDERSKRIFTER

Göteborg 2022-06-09

  
Erik Johansson

  
Marie Christina Fors

  
Carl Stephanson

  
Camela Johanna Lembäck

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-09

Axel Petersson  
Revisor

