

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Göta

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2050.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-10-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-12-17 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-06 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Martin Claesson	Ordförande
Bengt Simeon Frid	Ledamot
Marie Hallersbo	Ledamot
Anna Ligården	Ledamot
Ralph Thåström	Ledamot

Christoffer Erik Arne Modig	Suppleant
-----------------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Joachim Svärth	Ordinarie Intern	Medlem
Johan Fredrik Öhrn	Ordinarie Intern	Medlem

Valberedning

Agnes Leijon
Catrin Wilhelmsson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-13.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kviberg 741:33	1985	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1934 och består av 7 flerbostadshus.

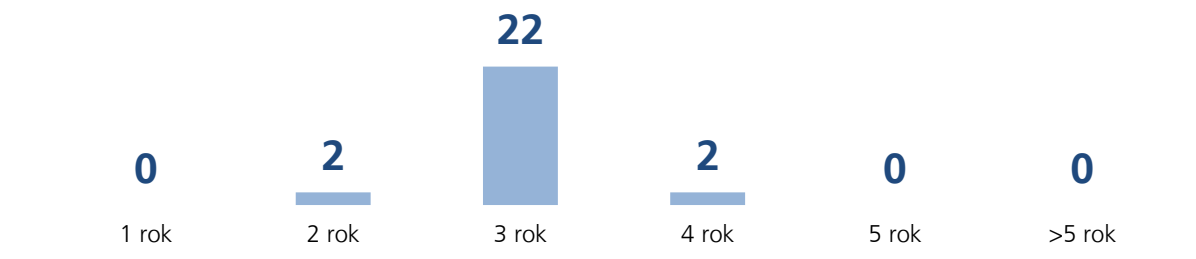
Värdeåret är 1985.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 180 m², varav 2 180 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades December 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering källartrappor	2021	
Elrenovering garage	2021	Prov ett garage (hus 15). Inkl installation av jordfelsbrytare och elskåp.
Montering eluttag källartrappor	2021	
Målning av nedre fönster nordsidan och källarfönster sydsidan	2020	
Putsning och målning av husgrunder	2020	
Sedumtak entrétak	2020	Provplantering avslutad.
Provplantering av ny häck (häckoxbär)	2019	Plantor har behövt bytas ut under året.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Elrenovering garage	2022	Inkl installation av jordfelsbrytare och elskåp.
Åtgärd häckar mot Fanjunkaregatan	2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

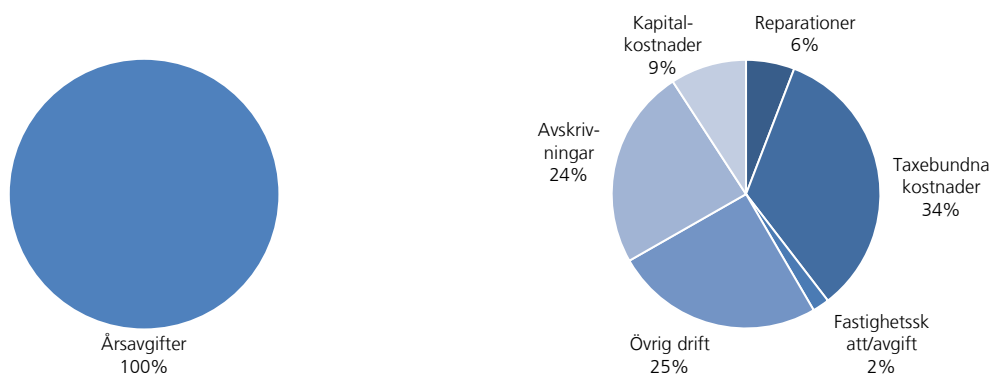
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum Revisorerna kan under verksamhetsåret kontrollera räkenskaperna via webben.

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 622 233	1 364 436
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 050 656	2 050 655
Finansiella intäkter	472	24
Minskning kortfristiga fordringar	0	629
Ökning av kortfristiga skulder	37 456	8 202
	2 088 584	2 059 510
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 222 413	1 310 665
Finansiella kostnader	167 711	191 048
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	969
Ökning av kortfristiga fordringar	141	0
Minskning av långfristiga skulder	300 000	300 000
	1 690 265	1 802 682
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 020 552	1 622 233
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	398 319	257 797

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har renovering av källartrappor skett, samt installation av eluttag i anslutning till källartrapporna. Därtill har helrenovering av ett garage skett, inklusive installation av jordfelsbrytare samt elskåp. Syftet har varit att testa detta som en pilot med ambitionen att genomföra motsvarande åtgärder för samtliga garage följande verksamhetsår. På grund av pandemin sköts årsstämman fram till mitten av juni, då läget bedömdes som säkrare.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st
Överlåtelse under året: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 40
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 40

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	941	941	941	941
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 292	5 430	5 567	5 705
Elkostnad/m ² totalyta	34	27	30	28
Värmekostnad/m ² totalyta	151	121	114	125
Vattenkostnad/m ² totalyta	61	58	58	51
Kapitalkostnader/m ² totalyta	77	88	80	60
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	220	107	71	-917
Nettoomsättning (tkr)	2 051	2 051	2 051	2 051

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 180 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	132 600	0	0	132 600
Fond för yttre underhåll	894 607	380 833	-297 369	811 143
S:a bundet eget kapital	1 027 207	380 833	-297 369	943 743
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-1 939 888	-380 833	404 070	-1 963 125
Årets resultat	219 708	219 708	-106 701	106 701
S:a ansamlad förlust	-1 720 180	-161 125	297 369	-1 856 424
S:a eget kapital	-692 973	219 708	0	-912 681

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	219 708
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 559 055
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-380 833</u>
summa balanserat resultat	-1 720 180

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	<u>-1 720 180</u>
----------------------------------	--------------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 050 656	2 050 655
Summa rörelseintäkter		2 050 656	2 050 655
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-999 472	-1 141 237
Övriga externa kostnader	Not 4	-67 306	-64 679
Personalkostnader	Not 5	-155 634	-104 749
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-441 296	-442 265
Summa rörelsekostnader		-1 663 709	-1 752 930
RÖRELSERESULTAT		386 947	297 725
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		472	24
Räntekostnader och liknande resultatposter		-167 711	-191 048
Summa finansiella poster		-167 239	-191 024
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		219 708	106 701
ÅRETS RESULTAT		219 708	106 701

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 7,11	9 150 455	9 591 751
Inventarier	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 150 455	9 591 751
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 150 455	9 591 751
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	2 020 693	1 622 233
Summa kortfristiga fordringar		2 020 693	1 622 233
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 020 693	1 622 233
SUMMA TILLGÅNGAR		11 171 147	11 213 983

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		132 600	132 600
Fond för yttre underhåll	Not 10	894 607	811 143
Summa bundet eget kapital		1 027 207	943 743
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 939 888	-1 963 125
Årets resultat		219 708	106 701
Summa ansamlad förlust		-1 720 180	-1 856 424
SUMMA EGET KAPITAL		-692 973	-912 681
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	11 536 494	11 836 494
Leverantörsskulder		103 113	30 534
Skatteskulder		2 888	2 108
Övriga skulder		42 803	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	178 822	257 528
Summa kortfristiga skulder		11 864 120	12 126 664
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 171 147	11 213 983

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	45 år	45 år
Fastighetsförbättringar	20-30 år	20-30 år
Värmeanläggning	33 år	33 år
Garage (ny)	40 år	40 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	2 050 656	2 050 656
Öresutjämning	0	-1
	2 050 656	2 050 655

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Städning enligt beställning	7 876	6 126
	Gemensamma utrymmen	279	795
	Gård	10 455	8 326
	Förbrukningsmateriel	9 783	29 590
	Brandskydd	8 372	2 218
	Fordon	3 934	2 162
		40 699	49 217
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	32 674
	Entré/trapphus	45 070	22 424
	Lås	675	0
	VVS	9 081	0
	Ventilation	0	2 188
	Elinstallationer	31 951	2 122
	Balkonger/altaner	1 718	6 788
	Mark/gård/utemiljö	18 258	6 395
		106 753	72 591
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	24 869
	Huskropp utvändigt	0	272 500
		0	297 369
	Taxebundna kostnader		
	El	73 545	58 484
	Värme	329 801	264 669
	Vatten	133 793	126 410
	Sophämtning/renhållning	60 833	26 700
	Grovsopor	19 922	15 829
		617 894	492 092
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	107 180	104 405
	Kabel-TV	89 012	88 409
		196 192	192 814
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	37 934	37 154
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	999 472	1 141 237
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	1 250	0
	Tele- och datakommunikation	791	645
	Föreningskostnader	300	438
	Fritids- och trivselkostnader	5 064	5 235
	Förvaltningsarvode	52 332	51 252
	Administration	2 768	2 349
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 800	4 760
		67 306	64 679

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internervisor	65 095	51 200
	Löner	70 964	28 632
	Kostnadsersättningar	2 683	1 441
	Sociala kostnader	16 892	23 476
		155 634	104 749
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	240 000	240 000
	Förbättringar	201 296	202 265
		441 296	442 265
Not 7	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	17 900 569	17 899 600
	Nyanskaffningar	0	969
	Utgående anskaffningsvärde	17 900 569	17 900 569
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 308 818	-7 865 585
	Årets avskrivningar enligt plan	-441 296	-442 265
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 750 114	-8 307 849
	Planenligt restvärde vid årets slut	9 150 455	9 591 751
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 202 476	2 202 476
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	21 400 000	21 400 000
	Taxeringsvärde mark	15 800 000	15 800 000
		37 200 000	37 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	37 200 000	37 200 000
		37 200 000	37 200 000

Not 8	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31	
	Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	131 508	131 508	
	Nyanskaffningar	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående anskaffningsvärde	131 508	131 508	
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-131 508	-131 508	
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-131 508	-131 508	
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0	
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31	
	Skattekonto	141	0	
	Klientmedel hos SBC	970 087	1 622 233	
	Räntekonto hos SBC	1 050 465	0	
		2 020 693	1 622 233	
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31	
	Vid årets början	811 143	111 600	
	Reservering enligt stadgar	380 833	811 143	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-297 369	-111 600	
	Vid årets slut	894 607	811 143	
Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
	Swedbank	1,193 %	1 029 000	1 029 000
	Swedbank	0,981 %	862 500	977 500
	Swedbank	1,026 %	93 750	218 750
	Swedbank	1,424 %	4 261 244	4 321 244
	Swedbank	1,424 %	5 290 000	5 290 000
	Summa skulder till kreditinstitut		11 536 494	11 836 494
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-11 536 494	-11 836 494
			0	0
				Villkors- ändringsdag
				Rörligt
				Rörligt
				Rörligt
				Rörligt
				Rörligt

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 567 744 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 166 000	15 166 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Löner	0	19 870
	Arvoden	0	47 300
	Sociala avgifter	0	21 105
	Ränta	1 506	1 786
	Avgifter och hyror	177 316	164 467
	Revisionsarvode	0	3 000
		178 822	257 528

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under våren 2022 planeras renovering av elen i samtliga garage, inklusive installation av jordfelsbrytare samt elskåp.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den 27 / 4 2022



Martin Claesson
Ordförande



Bengt Simeon Frid
Ledamot



Marie Hallersbo
Ledamot



Anna Ligården
Ledamot



Ralph Thåström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 / 5 2022



Joachim Svärth
Intern revisor



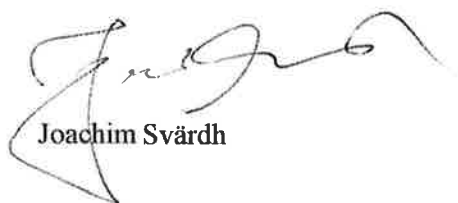
Johan Fredrik Öhrn
Intern revisor

Revisionsberättelse för Brf Göta, Göteborg

Vid granskning av Brf Götas räkenskaper för tiden 2021-01-01 - 2021-12-31 har vi funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer. Kassa och konton har kontrollerats.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt oss inte anledning till anmärkning. Därför föreslår vi årsmötet att bevilja avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Göteborg den 9:e maj 2022



Joachim Svärth



Fredrik Öhrn