

Årsredovisning för  
**BRF Göteborgsvägen 81**  
769631-8729

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Göteborgsvägen 81, 769631-8729, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen med säte i Sävedalen registrerades hos Bolagsverket år 2016-03-14. Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Ugglum 186:6 i Partille Kommun 2016-03-20.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i den på föreningens fastighet uppförda byggnaden upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen till följd av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt, och medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bostadsrättsföreningens årsstämma hölls 2022-05-03 på Gårdscaféet i Sävedalen.

1 st lägenhet har försålts under året. Lägenhet 1202, vilken övertogs av Joao Da Silva 2022-10-06.

Kassaförvaltningen övertogs av Jan Andersson samt mail och dataansvar övertogs av Niklas Adebahr.

Samtliga anmärkningar i 2-års besiktningsprotokollet har åtgärdats.

#### *Styrelse och övriga funktionärer*

**Styrelsen** har vid räkenskapsperiodens slut följande sammansättning:

Mario Pendic	ordförande
Jan Andersson	sekreterare och kassör
Gunvor Westerberg	ledamot
Niklas Adebahr	ledamot

#### **Revisor**

Pernilla Rickardsson	revisor
----------------------	---------

#### **Valberedning**

Inger Olsson  
Bengt-Olof Westerberg

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 st ordinarie protokollförda styrelsemöten.

### **Fastigheten Partille Ugglum 186:6**

Byggnationen har pågått under 2018 helt i säljarens regi.  
Entreprenör är Greger Construction & Consultation AB.  
Inflyttning har skett under december år 2018.  
Garantitiden är två år från godkänd besiktning.  
Slutbesiktning av fastigheten har skett 2018-12-05.  
Slutbesiktning av fastigheten efter 2 år har skett 2020-12-04.

Fastigheten består av 9 lägenheter med total boarea om 696 kvm enligt följande:

6 lägenheter med 4 rum och kök på 88 kvm.

3 lägenheter med 2 rum och kök på 56 kvm.

Tomtareal: 1149 kvm.

Biarea: 202 kvm bestående av lägenhetsförråd, källare, cykelrum, teknikrum och trapphus.

Uppvärmning: Bergvärmepump.

Taxeringsvärde: 15.918.000 kr varav mark 4.118.000 kr och byggnad 11.800.000 kr.

Parkering: Totalt finns 10 st biluppställningsplatser, varje bostadsrätt har upplåtelse till var sin och en är gemensam gästparkering. Till varje parkeringsplats finns framdragat elledning som är ansluten till respektive lägenhetsmätning.

Adress: Göteborgsvägen 81, 433 63 Sävedalen.

### **Avtal**

Fastigheten har bredbandsanslutning via fiber från Telia. Serviceavtal för bergvärmepump hos Energiförbättring Väst AB samt serviceavtal för hiss, Kone AB.

### **Försäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Söderberg & Partners/Bostadsrätterna Fastighetsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår i försäkringen.

### **Medlemsinformation**

Vid räkenskapsårets slut har bostadsrättsföreningen nio medlemmar.

### **Föreningens ekonomi**

Ekonomisk plan upprättades av styrelsen 2017-06-20 och registrerades hos Bolagsverket 2017-12-20.

Slutlig kostnad för fastighetsförvärven uppgår enligt ekonomisk plan till 35 590 000 kronor.

Lån på 6 905 000 kronor har erhållits från Handelsbanken i Sävedalen.

Avsättning till fond för yttre underhåll 42.000 kronor enligt Ekonomisk Plan beslutades av styrelsen.

### **Flerårsöversikt (Tkr)**

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	495 864	495 864	495 864	490 772
Resultat efter finansiella poster	-135 254	-117 346	-49 431	-82 735
Soliditet, %	81	81	81	81

### Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Vid årets början	28 764 000	84 000	-215 975	-117 346	28 514 679
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>					
Föregående års resultat			-117 346	117 346	
Avsättning till yttre underhållsfond		42 000	-42 000		
Årets resultat				-135 254	-135 254
<b>Vid årets slut</b>	<b>28 764 000</b>	<b>126 000</b>	<b>-375 321</b>	<b>-135 254</b>	<b>28 379 425</b>

### Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, - 468 575 kronor disponeras enligt följande:	
Fond för yttre underhåll	42 000
Balanserat resultat	-375 321
Årets resultat	-135 254
<b>Totalt</b>	<b>-468 575</b>
Förslag till disposition:	
Avsättning till yttre underhållsfond	42 000
Balanseras i ny räkning	-510 575
<b>Summa</b>	<b>-468 575</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		495 864	495 864
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>495 864</u>	<u>495 864</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-217 335	-222 927
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-301 925	-301 925
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-519 260</u>	<u>-524 852</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-23 396</u>	<u>-28 988</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 961	1 634
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-113 819	-89 992
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-111 858</u>	<u>-88 358</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-135 254</u>	<u>-117 346</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-135 254</u>	<u>-117 346</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>-135 254</u>	<u>-117 346</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	3,4	34 478 600	34 780 525
Summa materiella anläggningstillgångar		34 478 600	34 780 525
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		34 478 600	34 780 525
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		2	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 702	11 674
Summa kortfristiga fordringar		4 704	11 676
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		643 649	527 758
Summa kassa och bank		643 649	527 758
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		648 353	539 434
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		35 126 953	35 319 959

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		28 764 000	28 764 000
Fond för yttre underhåll		126 000	84 000
Summa bundet eget kapital		28 890 000	28 848 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-375 321	-215 975
Årets resultat		-135 254	-117 346
Summa fritt eget kapital		-510 575	-333 321
<b>Summa eget kapital</b>		28 379 425	28 514 679
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	6 582 272	6 651 428
Summa långfristiga skulder		6 582 272	6 651 428
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		11 139	9 666
Övriga skulder	5	69 156	69 156
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		84 961	75 030
Summa kortfristiga skulder		165 256	153 852
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		35 126 953	35 319 959

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Räntekostnader, övriga	113 819	89 992
<b>Summa</b>	<b>113 819</b>	<b>89 992</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	35 590 000	35 590 000
	<u>35 590 000</u>	<u>35 590 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-881 700	-587 800
-Årets avskrivning enligt plan	-293 900	-293 900
	<u>-1 175 600</u>	<u>-881 700</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b> <b>(Varav mark 6 200 000)</b>	<b>34 414 400</b>	<b>34 708 300</b>

### Not 4 Markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	80 250	
-Nyanskaffningar		80 250
Vid årets slut	<u>80 250</u>	<u>80 250</u>
Akkumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-8 025	
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-8 025	-8 025
Vid årets slut	<u>-16 050</u>	<u>-8 025</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>64 200</b>	<b>72 225</b>

### Not 5 Skulder till kreditinstitut som avser flera poster

Banklån om 6 651 428 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	6 582 272	6 651 428
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>6 582 272</b>	<b>6 651 428</b>
Övriga skulder till kreditinstitut	69 156	69 156
<b>Kortfristiga skulder</b>	<b>69 156</b>	<b>69 156</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

#### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	6 916 000	6 916 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 916 000</b>	<b>6 916 000</b>
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

## Underskrifter

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Sävedalen den / 2023

Mario Pentic  
Ordförande

Niklas Adebahr  
Ledamot

Jan Andersson  
Sekreterare och kassör

Gunvor Westerberg  
Ledamot

## Revisorpåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Pernilla Rickardsson  
Revisor

Kommentar:

Bostadsrättsföreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma