

Årsredovisning för
BRF Göteborgsvägen 81
769631-8729

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
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 2021.

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 tredje föreningsstämma hölls 2021-04-18 under Coronasäkra former.

Styrelsen har under året haft möten och kontakter med byggherren för åtgärder som behöver göras, där en del punkter återstår. Samtliga anmärkningar i 2-års besiktningsprotokollet har ännu ej åtgärdats, främst vattenmätningsgivarna som entreprenören inte får att fungera riktigt.

Föreningen har under året låtit anlägga 2 st uteplatser med trätrall och staket. Till dessa uteplatser har anskaffats 2 st bord, 12 st stolar och 2 st parasoller med fot.

2 st lägenheter har försålts under året. Lägenhet 1102 till Linda Isaksson 2021-08-25 samt lägenhet 1103 till Gun och Arne Gustavsson som överförs slutligt 2022-01-28. Det innebär att vår tidigare kassör avflyttar vid årsskiftet 2021. Kassaförvaltningen övertas tillsvidare av Jan Andersson samt mail och dataansvar övertas av Niklas Adebahr.

Föreningen har anlitat Lexby Markttjänst för att utföra snöröjning och halkbekämpning under vintern. Ny städfirma har anlitats för städning av trapphus och källare.

Styrelse och övriga funktionärer

Styrelsen har vid räkenskapsperiodens slut följande sammansättning:

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

Revisor

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

Valberedning

Inger Olsson
Bengt-Olof Westerberg

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 st ordinarie protokollförda styrelsemöten samt 2 st extra 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 Länsförsäkringar 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)

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	495 864	495 864	490 772	-
Resultat efter finansiella poster	-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		-124 544	-49 431	28 632 025
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>					
Föregående års resultat			-49 431	49 431	
Avsättning till yttre underhållsfond		84 000	-42 000		
Årets resultat				-117 346	-117 346
Vid årets slut	28 764 000	84 000	-215 975	-117 346	28 514 679

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, - 291 321 kronor disponeras enligt följande:	
Fond för yttre underhåll	42 000
Balanserat resultat	-215 975
Årets resultat	-117 346
Totalt	-291 321
Förslag till disposition:	
Avsättning till yttre underhållsfond	42 000
Balanseras i ny räkning	-333 321
Summa	-291 321

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		495 864	495 864
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>495 864</u>	<u>495 864</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-222 927	-161 312
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-301 925	-293 900
Summa rörelsekostnader		<u>-524 852</u>	<u>-455 212</u>
Rörelseresultat		<u>-28 988</u>	<u>40 652</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 634	1 023
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-89 992	-91 106
Summa finansiella poster		<u>-88 358</u>	<u>-90 083</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-117 346</u>	<u>-49 431</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-117 346</u>	<u>-49 431</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-117 346</u>	<u>-49 431</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3,4	34 780 525	35 002 200
Summa materiella anläggningstillgångar		34 780 525	35 002 200
Summa anläggningstillgångar		34 780 525	35 002 200
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 674	11 514
Summa kortfristiga fordringar		11 676	11 516
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		527 758	464 161
Summa kassa och bank		527 758	464 161
Summa omsättningstillgångar		539 434	475 677
SUMMA TILLGÅNGAR		35 319 959	35 477 877

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		28 764 000	28 764 000
Fond för yttre underhåll		84 000	42 000
Summa bundet eget kapital		28 848 000	28 806 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-215 975	-124 544
Årets resultat		-117 346	-49 431
Summa fritt eget kapital		-333 321	-173 975
Summa eget kapital		28 514 679	28 632 025
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	6 651 428	6 720 584
Summa långfristiga skulder		6 651 428	6 720 584
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		9 666	-
Övriga skulder	5	69 156	69 156
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		75 030	56 112
Summa kortfristiga skulder		153 852	125 268
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 319 959	35 477 877

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Räntekostnader, övriga	89 992	91 106
Summa	89 992	91 106

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
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	-587 800	-293 900
-Årets avskrivning enligt plan	-293 900	-293 900
	<u>-881 700</u>	<u>-587 800</u>
Redovisat värde vid årets slut (Varav mark 6 200 000)	34 708 300	35 002 200

Not 4 Markanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	80 250	
Vid årets slut	<u>80 250</u>	
Akkumulerade avskrivningar:		
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-8 025	
Vid årets slut	<u>-8 025</u>	
Redovisat värde vid årets slut	72 225	

Not 5 Skulder till kreditinstitut som avser flera poster

Banklån om 6 720 584 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 651 428	6 720 584
	6 651 428	6 720 584
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	69 156	69 156
	69 156	69 156

Not 6 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	6 916 000	6 916 000
Summa ställda säkerheter	6 916 000	6 916 000
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 / 2022

Mario Pentic
Ordförande

Christopher Vikner
Kassör

Jan Andersson
Sekreterare

Gunvor Westerberg
Ledamot

Niklas Adebahr
Ledamot

Revisorpåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Pernilla Rickardsson
Revisor

Kommentar:

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