

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Cirkeln

Org.nr. 757200-3858

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5-6
- kassaflödesanalys	7
- noter	8-9
- underskrifter	10

LB
Io
P
AM EL

Bostadsrättsföreningen Cirkeln

Org.nr. 757200-3858

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter. Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Registrering och stadgar

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947-07-12. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-11-20 hos Bolagsverket. Föreningens säte är Göteborg.

Beskrivning

Fastighetens adress är Lillatorpsgratan 7-9 i Göteborg. Fastigheten innehas med tomträtt.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten under beteckning Göteborg Torp 39:3 i Göteborgs kommun, byggdes 1949 och består av två flerbostadshus, båda i tre våningar. Enligt taxeringsbesked omfattar fastighetens markyta 3818 kvm och fastighetens totala byggnadsyta 2056 kvm, varav 1846 kvm utgör lägenhetsyta och 210 kvm lokalyta.

Teknisk status

1981 Fjärrvärmeinstallation
1990 Kabel-TV Telia
1990 Elanläggning i lägenheterna
1992 3-glasfönster Elit
1994 Omläggning av tak
1994 Byte ventiler vv och kv i källare
1997 Elstambyte i trapphus
1999 Kontroll av balkongplattor
2000 Stamrörsrenovering avlopp (relining)
2005 Utbyte av varm- och kallvattenrör (paralleldragning)
2005 Utbyte till Com Hem bredband
2008 Ny vattenkulvert
2009 Sydfasaden på hus med adress Lillatorpsgratan 7B har åtgärdats
2009 Nya balkonger har uppförts
2010 Uppgradering av värmesystemet
2011 Diverse kompletteringar avseende uppgradering av värmesystemet.
2011 Ombyggnad av trädgården
2012 Utbyte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar, utbyte till nytt portlås-system
2013 Byte av armatur i trapphus och målning av trapphus.
2014 Sydfasad på 9an fuktskyddad.
2016 Garagedörrar slipade och målade. Dörrar till cykelkällare bytta.
2017 Tvättstuga i 7A totalrenoverat med nya vitvaror
2018 Installation av fiber, byte entrétag
2018 Byggt 11 nya parkeringsplatser, upprustning av 7 st garageuppfarter
2019 Ombyggnad av uteplats
2020 Entrégångar upprustade. Föreningslokal renoverad.
2021 Relining av avlopp, energibesiktning, OVK (obl ventilationskontroll) samt sotning.

Föreningens hus är generellt i gott skick.

LB
IO
P
M EL
9

Bostadsrättsföreningen Cirkeln

Org.nr. 757200-3858

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt. Föreningen disponerar även en föreningslokal. I husen finns även 13 stycken garage.

Lägenhetsfördelning:

2 rok	3rok	4rok	5rok
1	16	2	5

Flerårsjämförelse

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning tkr	1 284	1 211	1 194	1 029	1 023
Resultat efter finansiella poster tkr	-69	-131	-84	-45	-59
Balansomslutning tkr	4 293	3 308	2 979	3 379	2 385
Soliditet (%)	0	2	7	9	14
Bostadsyta, kvm	1 846	1 846	1 846	1 846	1 846
Elkostnader/kvm totalyta, kr	24	16	17	16	13
Vattenkostnader/kvm totalyta, kr	45	38	30	23	18
Värmekostnader/kvm totalyta, kr	136	110	117	124	131
Årsavgift per kvm bostadsyta, kr	610	595	586	523	520
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 199	1 653	1 400	966	992

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under hösten har en upprustning av avloppsrör genomförts. Först grävdes utgående avlopp från hus 7 upp och rören byttes ut. Samtidigt byttes dagvattenledningar och dräneringsrör ut. Den bit av dräneringen som var uppgrävd gjordes om. Därefter har avloppsrören under husen genomgått relining, vilket innebär nya plaströr inne i de gamla rören.

Medlemsinformation

Föreningen hade 24 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2021. Under året har två överlåtelser skett.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	200 000	4 764	-130 876	73 888
Disposition av årets resultat	0	-130 876	130 876	0
Årets vinst/förlust	0	0	-68 871	-68 871
Belopp vid årets utgång	200 000	-126 112	-68 871	5 017

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står	
balanserat resultat	-126 112
årets förlust	-68 871
	<hr/>
	-194 983
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	-194 983
	<hr/>
	-194 983

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

UB
@ Iö"
@ PM P

Bostadsrättsföreningen Cirkeln

Org.nr. 757200-3858

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>1 284 058</u> 1 284 058	<u>1 210 527</u> 1 210 527
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 082 828	-1 066 317
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-238 201</u> -1 321 029	<u>-238 201</u> -1 304 518
Rörelseresultat		-36 971	-93 991
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-31 900</u> -31 900	<u>-36 885</u> -36 885
Resultat efter finansiella poster		-68 871	-130 876
Årets resultat		<u>-68 871</u>	<u>-130 876</u>

BA
IO
PM P.

Bostadsrättsföreningen Cirkeln

Org.nr. 757200-3858

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark och byggnadsinventarier	3	<u>3 740 135</u>	<u>2 815 557</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		3 740 135	2 815 557
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		3 742 935	2 818 357
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		5 772	8 700
Övriga fordringar			24 714
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	<u>32 056</u>	<u>91 558</u>
Summa kortfristiga fordringar		37 828	124 972
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>512 177</u>	<u>364 665</u>
Summa kassa och bank		512 177	364 665
Summa omsättningstillgångar		550 005	489 637
SUMMA TILLGÅNGAR		4 292 940	3 307 994

@ UB
Iö
PH
El

Bostadsrättsföreningen Cirkeln

Org.nr. 757200-3858

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Eget kapital ekonomisk förening		200 000	200 000
Summa bundet eget kapital		<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-126 112	4 764
Årets resultat		-68 871	-130 876
Summa fritt eget kapital		<u>-194 983</u>	<u>-126 112</u>
Summa eget kapital		<u>5 017</u>	<u>73 888</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	3 956 472	2 948 899
Summa långfristiga skulder		<u>3 956 472</u>	<u>2 948 899</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		103 052	103 052
Leverantörsskulder		13 563	24 964
Övriga skulder		18 624	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	196 212	157 191
Summa kortfristiga skulder		<u>331 451</u>	<u>285 207</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 292 940	3 307 994

UB
IÖ
PH
PE

Bostadsrättsföreningen Cirkeln

Org.nr. 757200-3858

KASSAFLÖDESANALYS

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-68 871	-130 876
Avskrivningar	238 201	238 201
Kassaflöde från den löpande verksamheten	169 330	107 325
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning(-), minskning(+) kortfristiga fordringar	87 144	-24 096
Ökning(+), minskning(-) kortfristiga skulder	46 244	45 108
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar i rörelsekapital	302 718	128 337
Investeringar		
Årets investeringar	-1 162 779	-558 636
Kassaflöde från investeringar	-1 162 779	-558 636
Finansieringsverksamhet		
Ökning(-), minskning(+) långfristiga fordringar	0	0
Ökning(+), minskning(-) långfristiga skulder	1 007 573	414 448
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 007 573	414 448
ÅRETS KASSAFLÖDE	147 512	-15 850
Likvida medel vid årets början	364 665	380 515
Likvida medel vid årets slut	512 177	364 665

CB
IO
PH
Kul

Bostadsrättsföreningen Cirkeln

Org.nr. 757200-3858

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Föreningens intäkter avser uteslutande hyresintäkter. Inkomsten redovisas i den period som hyran avser.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Tomträttsavgäld	240 000	240 000
Elektricitet	48 450	32 571
Fjärrvärme	296 777	208 539
Vatten och avlopp	91 493	77 128
Städning och renhållning	56 930	67 633
Reparation och underhåll	117 434	196 271
Försäkringspremie fastighet	40 096	38 252
Fastighetsskatt	37 224	33 048
Redovisningskostnader	16 550	29 644
Bredband	73 617	73 560
Styrelsearvoden inkl soc avgifter	37 323	34 169
Övriga kostnader	26 934	35 502
	<u>1 082 828</u>	<u>1 066 317</u>

Not 3 Byggnader, mark och byggnadsinventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	5 815 754	5 257 118
Inköp	0	558 636
Pågående projekt	1 162 779	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>6 978 533</u>	<u>5 815 754</u>
Ingående avskrivningar	-3 000 197	-2 761 996
Årets avskrivningar	<u>-238 201</u>	<u>-238 201</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-3 238 398</u>	<u>-3 000 197</u>
Utgående redovisat värde	<u>3 740 135</u>	<u>2 815 557</u>
Redovisat värde byggnader	2 235 130	1 223 665
Redovisat värde markanläggningar	<u>1 505 005</u>	<u>1 591 892</u>
	<u>3 740 135</u>	<u>2 815 557</u>

Avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Markanläggningar, balkonger och förbättring tvättstuga 20 år

Säkerhetsdörrar och portlås 18 år

Byggnadsinventarier 5-10 år

© B
IÖ
PH
K

Bostadsrättsföreningen Cirkeln

Org.nr. 757200-3858

	2021-12-31	2020-12-31
Taxeringsvärde för föreningens fastigheter	43 600 000	43 600 000
varav byggnader:	17 600 000	17 600 000
varav mark:	26 000 000	26 000 000
Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremie	13 463	13 168
Tomträttsavgift	0	60 000
Bredband	18 593	18 390
	<hr/> 32 056	<hr/> 91 558
Not 5 Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Amortering efter 5 år	3 544 264	2 536 691
Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	107 425	135 184
Upplupna styrelsearvoden	0	32 685
Upplupen räntekostnad	7 812	7 322
Övrigt	80 975	12 000
	<hr/> 196 212	<hr/> 157 191
Not 7 Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	4 086 000	3 090 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inget väsentligt har inträffat efter räkenskapsårets slut. Inga större projekt planeras under 2022.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

LB
IO
PH
EL

Bostadsrättsföreningen Cirkeln

Org.nr. 757200-3858

Göteborg 2022-05-30



Ulf Bengtsson



Elisabeth Lindholm



Peter Karlsson



Ingela Öhrlund



Per Haraldsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31/5 2022.



Carl Peter Carlsson
Lekmannarevisor



Ann Magnusson-Önnheim
Lekmannarevisor