

**Årsredovisning**  
**för**  
**Bostadsrättsföreningen Gösen 1**

769622-0461

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gösen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

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

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-09-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-09-10 och nuvarande stadgar registrerades 190403 hos Bolagsverket. Föreningens fastighet förvärvades enligt nedan.

Fastighetsbeteckning: Gösen 1                      Förvärv 2010                      Kommun Luleå

Fastigheten är försäkrad via Dina Försäkringar Nord.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av ett flerbostadshus.  
Fastighetens värdeår är 1929.

Byggnadens totalyta enligt taxeringsbeskedet 725 kvadratmeter, varav 625 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 100 kvadratmeter utgör lokalhyra.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 11 lägenheter och 1 garage.

Fördelning:

- 1 st 1 rok
- 1 st 1,5 rok
- 6 st 2 rok
- 3 st 3 rok

### Medlemmar

Antal medlemslägenheter i föreningen är 11 st.  
1 av föreningens medlemslägenheter har överlåtits under året.

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Angelica Engman	Ledamot,	Ordförande vald 2019
Åsa Nordberg	Ledamot	
Mona Johansson	Ledamot	
Tim Stenberg	Ledamot	
Mikael Martinsson	Ledamot	Avgått 2020
Åse Älgamo	Ledamot	Invald 20220
Marléne Jussi	Suppleant	

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden samt ett beslutsmöte för att diskutera en hyreshöjning.

**Revisor**

Ludvig & CO

**Stämmor**

Ordinarie företagsstämma hölls 2020-03-29.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten**

Balkong färdigställd och bron renoverad

**Väsentliga händelserefter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:**

Påbörjat planering av takbyte.

**Föreningens ekonomi**

Avgifter höjs enligt gemensamt beslut på husmötet, beslutet tas på årsstämman.

Lånelöfte på ca 2.5mkr är bekräftat av Handelsbanken.

**Förändring av eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 356 617	732 556	121 230	-449 155	22 746	7 783 994
			13 470	9 276	-22 746	0
Årets resultat					75 131	75 131
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>7 356 617</b>	<b>732 556</b>	<b>134 700</b>	<b>-439 879</b>	<b>75 131</b>	<b>7 859 125</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-439 878
årets vinst	75 131
	<b>-364 747</b>
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	13 470
i ny räkning överföres	-378 217
	<b>-364 747</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	670 598	662 813
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>670 598</b>	<b>662 813</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-282 891	-331 871
Övriga externa kostnader		-15 908	-17 140
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-181 315	-181 318
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-480 114</b>	<b>-530 329</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>190 484</b>	<b>132 484</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-115 353	-109 738
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-115 353</b>	<b>-109 738</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>75 131</b>	<b>22 746</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>75 131</b>	<b>22 746</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>75 131</b>	<b>22 746</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	13 146 423	13 254 790
Inventarier, verktyg och installationer	4	152 179	225 127
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 298 602</b>	<b>13 479 917</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 298 602</b>	<b>13 479 917</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		18 974	44
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 635	24 761
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>44 609</b>	<b>24 805</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		377 880	204 693
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>377 880</b>	<b>204 693</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>422 489</b>	<b>229 498</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 721 091</b>	<b>13 709 415</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		7 356 617	7 356 617
Upplåtelseavgift		732 556	732 556
Fond för yttre underhåll		134 700	121 230
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>8 223 873</b>	<b>8 210 403</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-439 878	-449 155
Årets resultat		75 131	22 746
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-364 747</b>	<b>-426 409</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 859 126</b>	<b>7 783 994</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 648 875	5 721 875
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 648 875</b>	<b>5 721 875</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		73 000	73 000
Skatteskulder		38 120	35 590
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		101 970	94 956
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>213 090</b>	<b>203 546</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 721 091</b>	<b>13 709 415</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

### Avskrivning Anläggningstillgångar

Byggnader	1 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

### Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020	2019
Årsavgifter och hyror	670 098	662 813
	<b>670 098</b>	<b>662 813</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 941 825	13 917 825
Inköp		24 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 941 825</b>	<b>13 941 825</b>
Ingående avskrivningar	-687 035	-578 668
Årets avskrivningar	-108 367	-108 367
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-795 402</b>	<b>-687 035</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 146 423</b>	<b>13 254 790</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	396 444	396 444
Inköp		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>396 444</b>	<b>396 444</b>
Ingående avskrivningar	-171 317	-98 369
Årets avskrivningar	-72 948	-72 948
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-244 265</b>	<b>-171 317</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>152 179</b>	<b>225 127</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Amortering inom ett år	73 000	73 000
Amortering inom 2-5 år	292 000	292 000
Amortering senare än 5 år	5 356 875	5 429 875
	<b>5 721 875</b>	<b>5 794 875</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckning	7 500 000	7 500 000
	<b>7 500 000</b>	<b>7 500 000</b>

Luleå den 1 februari 2021

Angelica Engman  
Ordförande

Mona Johansson

Åsa Nordberg

Tim Stenberg

Åse Älgamo

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 februari 2021

Jan Kastberg