

Årsredovisning 2021

BRF BOCKHORNSGATAN 3

769616-7175



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BOCKHORNSGATAN 3

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse

4

Resultaträkning

8

Balansräkning

9

Noter

11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2007-05-30.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Bostadsrättsföreningen förvärvade 2007-11-02 fastigheten Göteborg, Stigberget 27:11. Föreningen upplåter 11 lägenheter med bostadsrätt, en lägenhet med hyresrätt, ett vindsutrymme samt ett garage.

Till varje lägenhet hör ett vindsförråd. I källarutrymmet har varje boende del av en hylla att använda som förvaringsplats och därutöver finns föreningens redskap, trädgårdsmöbler m.m.

Den sammanlagda bostadsarean uppgår till 464 m².

Fastigheten är försäkrad till fullvärde genom Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Lena Carrascosa Molin	Styrelsedelamot, ordförande
Josephine Andersson	Styrelseledamot
Per-Ove Ringsby	Styrelseledamot
Sanna Ekman	Styrelseledamot
Kalle Ekdahl	Styrelseledamot (avflyttad sommaren 2021)

VALBEREDNING

Ann-Cristine Ringsby.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

REVISORER

Anja Sommer

Revisor

Susanne Abrahamsson

Revisorssuppleant

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-17 samt ett konstituerande styrelsemöte.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2021 klart augusti Fasadmålning

2021 klart augusti Byte av belysning till ny med rörelsedetektor i källare, trappuppgång och vind.

PLANERADE UNDERHÅLL

2022 Algbehandling av tak.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Vi har bundit vårt elavtal med Göteborgs Energi på 5 år från nov 2021. Gäller gemensam el i källare, trappuppgångar och vind.

Revisorsringen ingår numera i Nabo. Vi har en portal där vi kan logga in, nabo.se

ÖVRIGA UPPGIFTER

-Tre lägenheter har varit uthyrda i andra hand under 2021.

-Två lägenheter har sålts under 2021, Lgh 1006 och 1010

-Energideklaration gjordes i februari 2021.

-Vi har haft två gemensamma städdagar, en på våren och en på hösten.

-Hyresavtalet för föreningens hyreslägenhet är uppsagt i augusti 2021. Hyresrätten görs om till bostadsrätt 2022.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 19 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 16 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	432 337	441 872	439 185	437 076
Resultat efter fin. poster	-342 603	-200 706	-17 044	166
Soliditet, %	81,45	81,48	81,69	81,54
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 233	3 233	3 233	3 233
Genomsnittlig skuldränta, %	1,12	1,30	1,18	1,03

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	6 377 995	-	-	6 377 995
Upplåtelseavgifter	1 009 049	-	313 000	1 322 049
Fond, yttre underhåll	109 789	-	-109 789	0
Balanserat resultat	-299 243	-200 706	109 789	-390 160
Årets resultat	-200 706	200 706	-342 603	-342 603
Eget kapital	6 996 884	0	-29 603	6 967 281

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-390 160
Årets resultat	-342 603
Totalt	<u>-732 763</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	39 200
Balanseras i ny räkning	-771 963
	<u><u>-732 763</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		430 656	439 843
Rörelseintäkter		1 681	2 029
Summa rörelseintäkter		432 337	441 872
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-596 122	-449 280
Övriga externa kostnader	8	-58 928	-70 884
Personalkostnader	9	-7 885	-7 885
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-94 959	-94 959
Summa rörelsekostnader		-757 894	-623 008
RÖRELSERESULTAT		-325 557	-181 136
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 046	-19 570
Summa finansiella poster		-17 046	-19 570
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-342 603	-200 706
ÅRETS RESULTAT		-342 603	-200 706

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	10	8 002 963	8 079 337
Maskiner och inventarier	11	98 690	117 275
Summa materiella anläggningstillgångar		8 101 653	8 196 612

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

8 101 653 8 196 612

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		14 854	0
Övriga fordringar		138	140
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 179	16 216
Summa kortfristiga fordringar		29 171	16 356

Kassa och bank

Kassa och bank		423 503	373 955
Summa kassa och bank		423 503	373 955

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

452 674 390 311

SUMMA TILLGÅNGAR

8 554 327 8 586 923

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	7 700 044	7 387 044
Fond för yttre underhåll	0	109 789
Summa bundet eget kapital	7 700 044	7 496 833

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-390 160	-299 243
Årets resultat	-342 603	-200 706
Summa fritt eget kapital	-732 763	-499 949

SUMMA EGET KAPITAL 6 967 281 6 996 884

Långfristiga skulder

Summa långfristiga skulder 0 0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	1 500 000	1 500 000
Leverantörsskulder	10 716	10 929
Skatteskulder	1 868	1 706
Övriga kortfristiga skulder	1 522	913
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 72 940	76 491
Summa kortfristiga skulder	1 587 046	1 590 039

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 8 554 327 8 586 923

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bockhornsgatan 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen har anpassats till ny mall vilket medför att den inte är jämförlig med föregående år till samtliga delar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
Fastighetsförbättringar	40 år
Maskiner och inventarier	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Bostäder, årsavgifter	361 985	361 978
Hysesintäkter, bostäder	41 883	60 989
Hysesintäkter, lokaler	3 000	3 000
Hysesintäkter, p-platser	14 662	13 402
Övriga intäkter	10 807	2 502
Summa	432 337	441 872

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Övrigt	25 402	16 652
Summa	25 402	16 652

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
El	30 002	0
Gård/markytor	1 726	3 417
VA	27 528	24 900
Övriga reparationer	8 838	10 499
Summa	68 094	38 816

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Övrigt	300 900	215 000
Summa	300 900	215 000

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Elavgifter	13 477	14 236
Sophämtning	9 270	8 946
Uppvärmning	91 102	69 923
Vatten	32 155	32 882
Summa	146 004	125 987

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	17 450	15 041
Fastighetsskatt	18 268	17 908
Kabel-TV	20 004	19 876
Summa	55 722	52 825

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	25 987	27 354
Konsultkostnader	17 500	35 000
Medlems- & föreningsavg	4 090	4 000
Övriga förvaltningskostnader	11 351	4 530
Summa	58 928	70 884

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Arvoden styrelse och internrevisor	6 000	6 000
Sociala avgifter	1 885	1 885
Summa	7 885	7 885

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	9 039 924	9 039 924
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 039 924	9 039 924

Ingående ackumulerad avskrivning	-960 587	-884 213
Årets avskrivning	-76 374	-76 374
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 036 961	-960 587

Utgående restvärde enligt plan	8 002 963	8 079 337
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 220 821</i>	<i>2 220 821</i>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	6 276 000	6 276 000
Taxeringsvärde mark	6 800 000	6 800 000
Summa	13 076 000	13 076 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	206 851	206 851
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	206 851	206 851
Ingående ackumulerad avskrivning	-89 576	-70 991
Avskrivningar	-18 585	-18 585
Utgående ackumulerad avskrivning	-108 161	-89 576
Utgående restvärde enligt plan	98 690	117 275

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank Hypotek AB	2022-01-28	1,12 %	500 000	500 000
Swedbank Hypotek AB	2022-01-28	1,15 %	500 000	500 000
Swedbank Hypotek AB	2022-02-28	0,91 %	500 000	500 000
Summa			1 500 000	1 500 000
Varav kortfristig del			1 500 000	1 500 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	35 507	34 549
Upplupna styrelsearvoden	7 885	7 885
Utgiftsräntor	2 415	2 433
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27 133	31 624
Summa	72 940	76 491

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	4 508 000	4 508 000
Summa	4 508 000	4 508 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vår sista hyreslägenhet lgh 1005, såldes 10 januari 2022. Vi fick en ny medlem i vår förening. Samtliga lägenheter är därmed upplåtna som bostadsrätter

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Lena Carrascosa Molin
Ordförande

Josephine Andersson
Styrelseledamot

Per-Ove Ringsby
Styrelseledamot

Sanna Ekman
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Anja Sommer
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.05.2022 18:36

SENT BY OWNER:
Mona-Lise Bulun • 20.05.2022 13:13

DOCUMENT ID:
Sylq1deHD9

ENVELOPE ID:
Hyq10xHP5-Sylq1deHD9

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2021 2220520.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LENA CARRASCOSA MOLIN lena.molin@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2022 13:19 20.05.2022 13:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 17/04/1952) IP: 81.234.154.176
2. PER-OVE RINGSBY per-ove@sydstuga.se	Signed Authenticated	22.05.2022 11:17 22.05.2022 11:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 30/07/1964) IP: 62.209.164.198
3. JOSEPHINE ANDERSSON josephineandersson15@hotmail.com	Signed Authenticated	22.05.2022 22:10 20.05.2022 13:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/12/1995) IP: 80.252.216.28
4. Sanna Fina Ekman Sanna.ekman@hotmail.com	Signed Authenticated	23.05.2022 15:44 23.05.2022 15:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 12/05/1993) IP: 90.235.21.185
5. ANJA SOMMER anja_som@hotmail.com	Signed Authenticated	23.05.2022 18:36 23.05.2022 18:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 12/02/1979) IP: 217.215.148.73

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Bockhornsgatan 3
Organisationsnummer 769616-7175

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Bockhornsgatan 3 för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Bockhornsgatan 3 för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet.

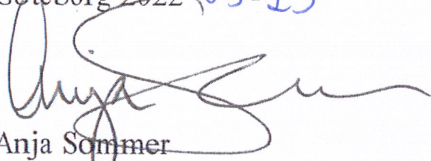
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2022-05-23



Anja Sommer
Förtroendevald revisor