



**HSB Brf Friggagatan i Göteborg**

# **Årsredovisning 2021**

**Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Friggagatan i Göteborg  
Org. nr: 716409-5940**

**får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under  
räkenskapsåret  
2021-01-01 – 2021-12-31**

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE ÅR 2021

## VERKSAMHETEN

### Mål och Visioner

Bostadsföreningen HSB Brf Friggagatan är ett privat bostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Vår förening skall drivas, så att medlemmarnas intressen tas till vara på både kort och lång sikt. Vi som bor här skall tillförsäkras en så god miljö och boendestandard som de yttre förutsättningarna tillåter. Samtidigt skall fastigheten förvaltas, så att medlemmarnas investering i sitt boende behåller sitt värde långsiktigt.

## ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar två flerfamiljshus uppförda 1983 med fastighetsbeteckningen Stampen 13:31. Husen rymmer 202 lägenheter med en yta på totalt 15 535 m<sup>2</sup>, sex affärslokaler samt en lokal för förskola. Till medlemmarnas förfogande finns dessutom ett gästrum, en samlingslokal och ett motionsrum med bastu. I ett garage under gårdsplanen finns 101 platser för personbilar och ett 10-tal platser för mc och moped. I källarplanet finns också medlemmarnas lägenhetsförråd, samt fyra tvättstugor. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

Under 2021 har totalt 17 överlåtelser av lägenheter genomförts, varav 14 är försäljningar till ett genomsnittsvärde av 52 891 kr/kvm. Det innebär en prisökning med + 5 % mot 2020 (50 302 kr/kvm). (2020 -1%) (2019 + 6 %) (2018 - 10,5 %) (2017 +19,6%)

Vår fastighet tillhör de centrala delarna av Göteborg och staden har de senaste åren satsat betydande resurser på att rusta upp gator och trafikmiljö i området. Friggagatan och Odinsgatan har byggts om till enfiliga gator med breda trottoarer, cykelväg och trädplantering.

Odinsplatsen har byggts om till en park med spegeldamm och parksoffor. Med 10 minuters promenadavstånd till centrum utgör vår fastighet idag en mycket attraktiv boendemiljö.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Förutom det normala underhållsarbetet kan följande åtgärder och händelser som genomförts 2021 också nämnas:

- Installation av 18 laddstationer i garaget, till hälften finansierat med bidrag från Naturvårdsverket.
- Offertförfrågningar och beslut om installation av nytt lås- och portsystem.
- Offertförfrågningar och beslut om renovering av entréer och våningsplan.
- Renovering av soprum på Friggagatan 3B.
- Renovering av ventilation och golv hos restaurang Fornello.
- Inköpt ny motionscykel och crosstrainer till motionsrummet.
- Genomförd och godkänd OVK och energideklaration.
- Inventering och borttagning av felaktiga fläktar.
- Beslut om åtgärder för att förbättra/ minska energiförbrukningen.
- Container för grovsopor har tillhandahållits våra medlemmar 4 gånger under året.
- Vårt medlemsblad FriggaInfo har utkommit 4 gånger under året.

## **MEDLEMSINFORMATION**

Ordinarie föreningsstämma 2021 avhölls genom poströstning den 27 maj. 37 röstberättigade medlemmar avgav 37 godkända röster, vilket var 12 färre än 2020.

Vid årets slut 2021 (2020) hade föreningen 290 (284) medlemmar.

Föreningsexpeditionen har bemannats av vår förtroendemans Jan Olderin och varit öppen för besök på tisdagar mellan kl. 10 – 11 samt 18 – 19. Våra fastighetsskötare från GFS har under året ansvarat för den nödvändiga dagliga skötseln av fastighet och gård.

Vårt gästrum har under året bokats 48 nätter och Friggasalen har varit uthyrd vid 85 tillfällen. Det är betydligt färre bokningar än 2019 och är en direkt effekt av rådande pandemi.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden och bestått av

Annett Bawel	ordförande
Agneta Sundman	vice ordförande, ekonomi
Ulf Selstam	sekreterare/webmaster
Thomas Köhler	ledamot
Carl Bergström	ledamot
Lars Nilsson	ledamot
Edvin Marino Nezić	ledamot
Yvonne Tobiasson	ledamot
Kajsa von Oldenskiöld	ledamot utsedd av HSB Göteborg

Firmatecknare har varit Annett Bawel, Agneta Sundman, Thomas Köhler och Carl Bergström, två i förening.

Vid ordinarie föreningsstämma 2022 går mandattiden ut för: Annett Bawel, Agneta Sundman, Thomas Köhler och Carl Bergström.

Föreningens revisor har bestått av Per Anders Berg, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valkommitté inför stämman 2022 har bestått av Jan Olderin och Ingemar Sjöstedt.

Föreningens representant i HSB Göteborgs fullmäktige har varit Annett Bawel med övriga i styrelsen som suppleanter.

## **Ekonomi**

Styrelsen har ambitionen att, i enlighet med vår underhållsplan, successivt reservera egna medel för kommande underhåll och renoveringar. För detta ändamål har vi bl.a. utnyttjat den nuvarande låga räntan och även detta år, omförhandlat våra lån till fördelaktiga nivåer. Det fina läget av våra butikslokaler har gett oss möjligheten att öka inkomster genom omförhandlingar av hyror. Dock har pandemin påverkat dessa inkomster även under detta verksamhetsår, vilket har medfört en intäktsminskning totalt för hyror. Vår ekonomi är i gott skick och våra årsavgifter kan därför återigen bibehållas oförändrade.

## **FLERÅRSÖVERSIKT**

År	2021	2020	2019	2018	2017
----	------	------	------	------	------

Nettoomsättning tkr		12 304	12 429	12 292	11 964
Resultat efter finansiella poster tkr		3 586	-5 411	705	3 537
Balansomslutning tkr		113 278	109 685	116 757	115 383
Årsavgift för lgh kr/ m <sup>2</sup>	600	600	600	600	600
Fond yttre underhåll tkr		8 467	4 683	11 304	8 018
Antal sålda lgh	14	19	16	18	12
Snittpris sålda lgh kr/m <sup>2</sup>	52 891	50 302	50 871	48 069	53 689
Soliditet i %		28	25	28	28

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

## RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av årets resultat.

Enligt de nya stadgar som antogs under 2019 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfond.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat

Årets resultat

-

Styrelsen föreslår följande:

Extra avsättning till underhållsfond

Att till balanserat resultat föra