

# Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

BRF Vingagatan 6  
Org nr: 769616-5302





---

# Innehållsförteckning

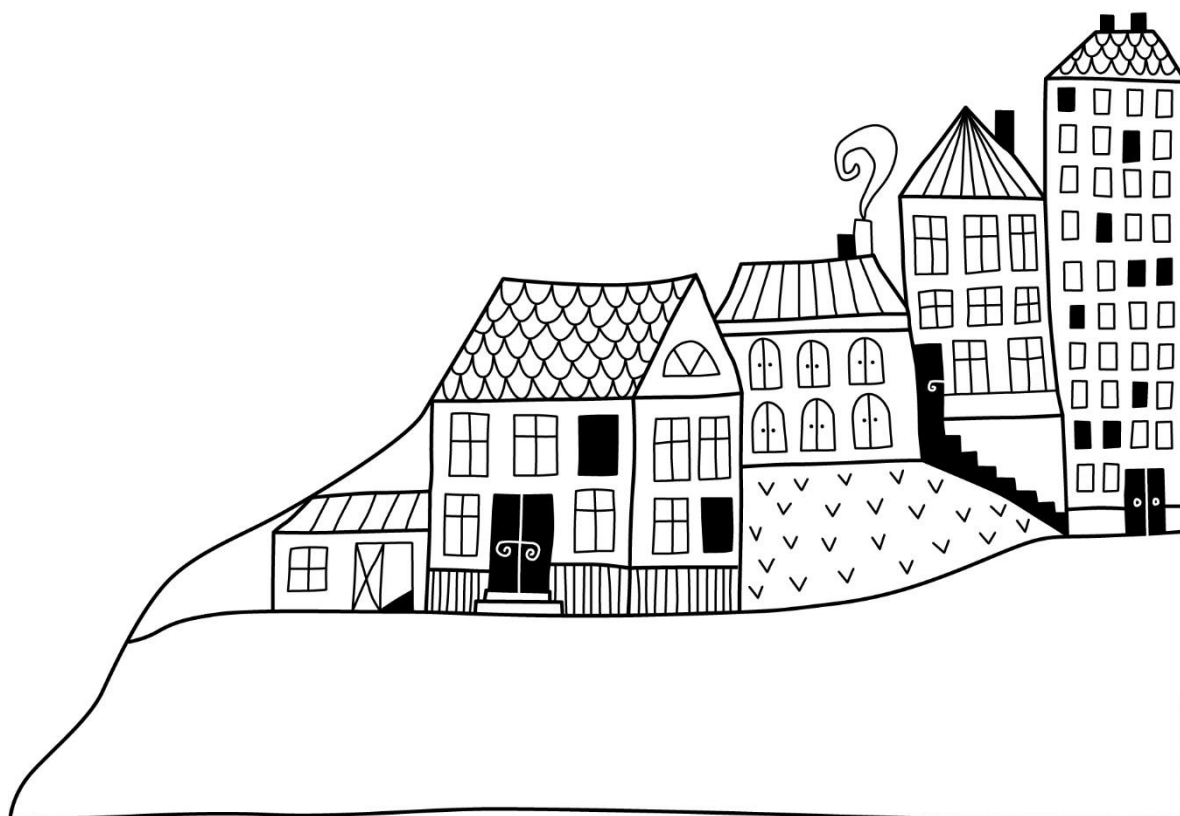
Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Vingagatan 6 får  
härmed avge årsredovisning för  
räkensårsåret  
2021-01-01 till 2021-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-05-02. Nuvarande stadgar registrerades 2020-08-11.

Föreningen har sitt säte i Göteborg kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 109 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 164 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Majorna 327:2 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns en byggnad med 11 lägenheter uppförd. Byggnaden är uppförd 1933. Fastighetens adress är Vingagatan 6 A-B i Göteborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa

### Lägenhetsfördelning

2 rum och kök	10
3 rum och kök	1

Varav 1 styck 2-rumslägenhet ägs av föreningen.

### Dessutom tillkommer

Antal garage	2
Antal p-platser	6

Total tomtarea	726 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	601 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	83 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	14 515 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	14 515 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 4,26 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggens kontor i Göteborg har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

## Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 43 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2018 och visar på ett underhållsbehov på 499 tkr de närmaste 6 åren. Avsättning för verksamhetsåret har gjorts med 108 tkr.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

### Styrelse

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Uppdrag</u>
Isabel Borén	Sekreterare
Karl Hermansson	Vice ordförande
Inger Jansson	Ordförande

<u>Styrelsesuppleanter</u>	<u>Uppdrag</u>
Isac Blixt	Suppleant

<u>Revisorer och övriga funktionärer</u>	<u>Uppdrag</u>
<u>Ordinarie revisorer</u>	
Anna Högdahl	Förtroendevald revisor

### Valberedning

Ann-Kristin Abrahamsson

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 15 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 14 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2021-01-01 då den höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 690 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 1 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	554	548	530	512	508
Resultat efter finansiella poster	55	-84	54	-139	-30
Årets resultat	55	-84	54	-139	-30
Resultat exklusive avskrivningar	164	23	166	-27	82
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	56	-85	58	-135	-26
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	158	159	159	159	159
Balansomslutning	11 968	11 773	11 948	11 841	12 065
Soliditet %	68	68	68	68	68
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	105	150	182	72	127
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	32	9	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	690	677	663	641	695
Lån, kr/m <sup>2</sup>	5 494	5 313	5 444	5 355	5 485

**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	7 949 251	27 427	132 838	-84 633
Disposition enl. årsstämmobeslut			-84 633	84 633
Reservering underhållsfond		108 000	-108 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				54 779
<b>Vid årets slut</b>	<b>7 949 251</b>	<b>135 427</b>	<b>-59 796</b>	<b>54 779</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	48 204
Årets resultat	54 779
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-108 000
<b>Summa</b>	<b>-5 017</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 5 017**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

# Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	553 781	548 476
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 735	2 190
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>556 516</b>	<b>550 666</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-289 591	-397 191
Övriga externa kostnader	Not 5	-57 248	-62 825
Personalkostnader	Not 6	-9 199	-9 199
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-108 723	-107 628
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-464 761</b>	<b>-576 843</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>91 755</b>	<b>-26 177</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-36 992	-58 456
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-36 977</b>	<b>-58 456</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>54 779</b>	<b>-84 633</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>54 779</b>	<b>-84 633</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 9	11 361 496	11 469 124
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	393 349	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 754 846</b>	<b>11 469 124</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 754 846</b>	<b>11 469 124</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 11	48	1 350
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	26 964	25 987
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>27 012</b>	<b>27 337</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 13	186 599	276 897
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>186 599</b>	<b>276 897</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>213 610</b>	<b>304 234</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>11 968 456</b>	<b>11 773 358</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		7 949 251	7 949 251
Fond för yttre underhåll		135 427	27 427
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>8 084 678</b>	<b>7 976 678</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-58 498	132 837
Årets resultat		54 779	-84 633
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 720</b>	<b>48 204</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 080 958</b>	<b>8 024 882</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	3 215 090	490 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 215 090</b>	<b>490 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut (amorteringar samt omförhandlingar lån)	Not 14	542 500	3 144 275
Leverantörsskulder		12 449	5 957
Skatteskulder		34 068	33 166
Övriga skulder	Not 15	120	120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	83 271	74 958
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>672 408</b>	<b>3 258 476</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>11 968 456</b>	<b>11 773 358</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Standardförbättringar	Linjär	40
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	414 840	406 716
Hyror, bostäder	57 840	57 840
Hyror, lokaler	23 604	24 178
Hyror, garage	28 992	28 992
Hyror, p-platser	30 570	33 802
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-574
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 065	-2 478
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>553 781</b>	<b>548 476</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Övriga ersättningar	2 618	2 121
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	9
Övriga rörelseintäkter	120	60
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>2 735</b>	<b>2 190</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	0	-190 708
Reparationer	-42 670	-13 615
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-17 199	-16 869
Försäkringspremier	-28 342	-26 055
Kabel- och digital-TV	-16 132	-15 921
Serviceavtal	-26 461	-10 957
Drift och förbrukning, övrigt	-4 875	0
Förbrukningsinventarier	0	-4 009
Vatten	-36 282	-28 099
Fastighetsel	-19 599	-12 147
Uppvärmning	-74 664	-54 187
Sophantering och återvinning	-11 368	-12 305
Förvaltningsarvode drift	-12 000	-12 320
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-289 591</b>	<b>-397 191</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fritidsmedel	-5 000	-508
Förvaltningsarvode administration	-43 370	-42 091
Övriga förvaltningskostnader	-3 750	-2 375
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 618	-1 656
Konsultarvoden	0	-7 494
Bankkostnader	-2 510	-2 350
Övriga externa kostnader	0	-6 351
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-57 248</b>	<b>-62 825</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Styrelsearvoden	-7 000	-7 000
Sociala kostnader	-2 199	-2 199
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-9 199</b>	<b>-9 199</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-74 127	-74 127
Avskrivningar tillkommande utgifter	-33 500	-33 500
Avskrivning Installationer	-1 096	0
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-108 723</b>	<b>-107 628</b>

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-36 576	-58 303
Räntekostnader till kreditinstitut	-416	-153
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-36 992</b>	<b>-58 456</b>

**Not 9 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	7 011 206	7 011 206
Mark	4 057 954	4 057 954
Tillkommande utgifter	1 340 000	1 340 000
	<b>12 409 160</b>	<b>12 409 160</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>12 409 160</b>	<b>12 409 160</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-638 536	-564 409
Tillkommande utgifter	-301 500	-268 000
	<b>-940 036</b>	<b>-832 409</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-74 127	-74 127
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-33 500	-33 500
	<b>-107 627</b>	<b>-107 627</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-1 047 663</b>	<b>-940 036</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>11 361 496</b>	<b>11 469 124</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	6 298 542	6 372 670
Mark	4 057 954	4 057 954
Tillkommande utgifter	1 005 000	1 038 500
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	14 400 000	14 400 000
Lokaler	115 000	115 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>14 515 000</b>	<b>14 515 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>6 315 000</i>	<i>6 315 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 200 000</i>	<i>8 200 000</i>

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	61 570	61 570
	<b>61 570</b>	<b>61 570</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>61 570</b>	<b>61 570</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-61 570	-61 570
	<b>-61 570</b>	<b>-61 570</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-61 570	-61 570
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-61 570</b>	<b>-61 570</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 11 Övriga fordringar**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Skattekonto	48	1 350
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>48</b>	<b>1 350</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	7 242	6 615
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 151	4 033
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 570	15 340
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>26 964</b>	<b>25 987</b>

**Not 13 Kassa och bank**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Handkassa	5 981	4 683
Transaktionskonto	180 618	272 214
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>186 599</b>	<b>276 897</b>

## Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	3 757 590	3 634 275
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-490 000	-3 124 275
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-52 500	-20 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>3 215 090</b>	<b>490 000</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	1,06%	2021-04-28	150 000,00	-150 000,00	0,00	0,00
SEB	1,06%	2022-04-28	690 525,00	-686 340,00	4 185,00	0,00
SEB	1,06%	2022-10-28	510 000,00	0,00	20 000,00	490 000,00
SEB	0,88%	2024-02-28	2 283 750,00	0,00	52 500,00	2 231 250,00
SEB	0,58%	2024-05-28	0,00	1 036 340,00	0,00	1 036 340,00
<b>Summa</b>			<b>3 634 275,00</b>	<b>200 000,00</b>	<b>76 685,00</b>	<b>3 757 590,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 52 500 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 210 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 3 495 090 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

*Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SEB's lån om 490 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.*

## Not 15 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Avräkning hyror och avgifter	120	120
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>120</b>	<b>120</b>

## Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	2 199	2 199
Upplupna räntekostnader	2 240	1 663
Upplupna elkostnader	3 001	1 369
Upplupna vattenavgifter	5 796	2 887
Upplupna värmekostnader	10 714	7 545
Upplupna kostnader för renhållning	2 210	1 936
Upplupna styrelsearvoden	7 000	7 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	200	0
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	1 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	49 911	49 359
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>83 271</b>	<b>74 958</b>



<b>Not 17 Ställda säkerheter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	4 800 000	4 800 000

---

**Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

---

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

## Styrelsens underskrifter

---

Ort och datum

---

Isabel Borén

---

Karl Hermansson

---

Inger Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats

---

Anna Högdahl  
Förtroendevald revisor

