

Årsredovisning 2021

BRF SÖTBLOMSTRET

769622-1030



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SÖTBLOMSTRET

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

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.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2010-09-22.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Göteborg, Kungsladugård 80:19 med adresserna Kålgårdsgatan 3 A-B. Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 546 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Carl Magnus Levin	Ordförande
Peter Göran Gustafsson	Styrelseledamot
Rikard Karlstedt	Styrelseledamot
Emma Fredricson	Styrelsesuppleant (utflyttad)
Conny Hoberg	Styrelsesuppleant

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Christian Berkus Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-10. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har haft två städdagar. Föreningen bytte ut ventilationsfläktarna.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 12 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 10 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	461 532	462 699	461 489	440 558
Resultat efter fin. poster	-6 858	66 713	82 631	-51 649
Soliditet, %	71	71	70	70
Yttre fond	489 809	339 809	189 809	194 310
Taxeringsvärde	15 200 000	15 200 000	15 200 000	12 107 000
Bostadsyta, kvm	546	546	546	546
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	842	842	842	806
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 467	8 577	8 687	8 797
Genomsnittlig skuldränta, %	1,54	1,60	1,67	1,52

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital.

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	11 562 825	-	-	11 562 825
Fond, yttre underhåll	339 809	-	150 000	489 809
Balanserat resultat	-466 774	66 713	-150 000	-550 061
Årets resultat	66 713	-66 713	-6 859	-6 859
Eget kapital	11 502 573	0	-6 859	11 495 714

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-550 061
Årets resultat	-6 859
Totalt	-556 920

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	150 000
Balanseras i ny räkning	-706 920
	-556 920

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		461 532	462 699
Rörelseintäkter		1 304	2
Summa rörelseintäkter		462 836	462 701
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-5	-250 764	-165 419
Övriga externa kostnader	6	-31 309	-39 402
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-115 743	-115 743
Summa rörelsekostnader		-397 816	-320 563
RÖRELSERESULTAT		65 020	142 138
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-71 878	-75 425
Summa finansiella poster		-71 878	-75 425
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-6 858	66 713
ÅRETS RESULTAT		-6 858	66 713

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8	15 589 881	15 705 624
Summa materiella anläggningstillgångar		15 589 881	15 705 624
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 589 881	15 705 624
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 727	0
Övriga fordringar	9	478	1 663
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	19 563	17 201
Summa kortfristiga fordringar		30 768	18 864
Kassa och bank			
Kassa och bank		615 871	566 762
Summa kassa och bank		615 871	566 762
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		646 639	585 626
SUMMA TILLGÅNGAR		16 236 520	16 291 250

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 562 825	11 562 825
Fond för yttre underhåll		489 809	339 809
Summa bundet eget kapital		12 052 634	11 902 634
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-550 061	-466 774
Årets resultat		-6 859	66 713
Summa fritt eget kapital		-556 920	-400 061
SUMMA EGET KAPITAL		11 495 714	11 502 573
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	4 563 000	4 623 000
Övriga långfristiga skulder		60 000	60 000
Summa långfristiga skulder		4 623 000	4 683 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		13 191	5 244
Skatteskulder		1 762	1 576
Övriga kortfristiga skulder		116	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	102 737	98 857
Summa kortfristiga skulder		117 806	105 677
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 236 520	16 291 250

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Årsredovisningen har anpassats till en ny redovisningsmall, varvid föregående års siffror, till vissa delar inte är jämförbara.

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 120 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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Årsavgifter, bostäder	459 866	459 862
Övriga intäkter	2 970	2 839
Summa	462 836	462 701

	2021	2020
NOT 3, REPARATIONER		
Dörrar och lås/porttele	2 746	0
Gård/markytor	14 836	918
Reparationer	642	1 200
Tvättstuga	0	11 117
Ventilation	54 940	0
Summa	73 164	13 235
NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	15 456	11 488
Sophämtning	8 919	8 069
Uppvärmning	73 815	58 031
Vatten	32 746	31 078
Summa	130 936	108 666
NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	14 363	11 759
Fastighetsskatt	16 049	15 719
Kabel-TV	16 252	16 040
Summa	46 664	43 518
NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Kameral förvaltning	22 344	21 840
Konsultkostnader	0	11 138
Övriga förvaltningskostnader	8 966	6 424
Summa	31 309	39 402
NOT 7, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	71 877	75 410
Övriga räntekostnader	1	15
Summa	71 878	75 425

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	16 515 825	16 515 825
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 515 825	16 515 825
Ingående ackumulerad avskrivning	-810 201	-694 458
Årets avskrivning	-115 743	-115 743
Utgående ackumulerad avskrivning	-925 944	-810 201
Utgående restvärde enligt plan	15 589 881	15 705 624
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 552 554</i>	<i>3 552 554</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 200 000	9 200 000
Taxeringsvärde mark	6 000 000	6 000 000
Summa	15 200 000	15 200 000
NOT 9, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	478	481
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 182
Summa	478	1 663
NOT 10, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Förvaltning	1 904	0
Kabel-TV	4 183	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 476	17 201
Summa	19 563	17 201

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SEB	2023-06-28	1,69 %	1 260 000	1 290 000
SEB	2025-06-28	1,16 %	1 260 000	1 290 000
SEB	2023-08-28	1,69 %	2 103 000	2 103 000
Summa			4 623 000	4 683 000
Varav kortfristig del			60 000	60 000

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 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	38 323	35 515
Löner	29 438	29 438
Utgiftsräntor	1 186	1 294
Vatten	7 553	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26 237	32 610
Summa	102 737	98 857

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	6 300 000	6 300 000
Summa	6 300 000	6 300 000

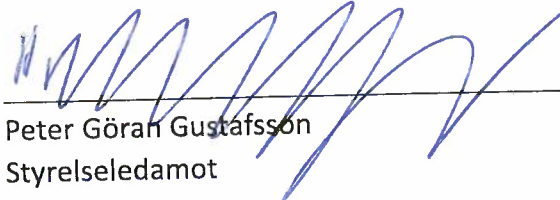
Underskrifter

Göteborg, 2022 - 06 - 13


Ort och datum




Carl Magnus Levin
Ordförande



Peter Göran Gustafsson
Styrelseledamot


Rikard Karlstedt
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 06 - 13


Christian Berkus
Revisor

Revisorsberättelse

Som utsedd revisor för Bostadsrättsföreningen Sötblomstret avger jag härmed revisorsberättelse för räkenskapsåret 2021.

Undertecknad har efter bästa förmåga granskat föreningens årsredovisning för perioden 2021-01-01 - 2021-12-31.

Jag har inget att erinra utan rekommenderar att årsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för det gångna året.

Göteborg den 13 juni 2022



Underskrift

Christian Berkius

Namnförtydligande

Av föreningen utsedd revisor