

Årsredovisning 2021

BRF BOCKHORNET

716444-0351



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BOCKHORNET

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.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1986-05-16.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Stigberget 27:4 och Stigberget 27:5 på adressen Bockhornsgatan 15 i Göteborg. Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 054 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Johanna Frisk	Ordförande
Ida Frisk	Kassör
Monika Davidsson	Sekreterare
Jenny Hostetter	Ledamot
Olle Bengtström	Suppleant

REVISORER

Christian Salomonsson	Ordinarie revisor
Lukas Lindqvist	Revisorssuppleant

VALBEREDNING

Bo Davidsson och Linn Holmberg.

FIRMATECKNING

Föreningens firman tecknas gemensamt av styrelsens ledamöter, eller av två ledamöter i förening.

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-06. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2019 Re-lining av stammarna

PLANERADE UNDERHÅLL

2022 Fasadrenovering

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Elektrikertjänst Bob El

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Allmänt om verksamheten

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.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt IL 1999:1229.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 1986-05-16 hos Bolagsverket.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 1996.

Föreningens senaste stadgar registrerades 2018-11-16.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under året 2021-2022 har elen i föreningen renoverats och uppgraderats. Samtliga stigarkablar har bytts ut, kablar i de gemensamma utrymmena har ersatts med nya, gemensamma elmätare har installerats samt undermätare för varje enskild lägenhet. Uppgraderingen av elen i fastigheterna har därför givit säkerhet till fastigheterna, men också möjlighet att installera tre-fas och således elspis i lägenheter om så önskas.

Elektrikern som gjorde arbetet har också satt in nya elskåp i de lägenheter som behövde byta från de gamla elskåpen, samt åtgärdat de anmärkningar respektive lägenhet fått enligt besiktningsprotokollet.

Sammantaget har varit gott och nu kvarstår endast återställning på ytor som skadats då gemensam el förnyats. Detta kommer att ske under våren 2022.

Under januari startades projektet för fasadrenoveringen och en arbetsgrupp tillsattes. I det första skedet besiktigas fönster, sedan kommer offerter tas in från olika snickeri- och målningsföretag vad det gäller renoveringen av fasaden. Arbetet planeras att utföras under 2022, om det inte tvingas skjutas fram till 2023

på grund av opassande väder och årstid.

Under årsstämman kommer den lägenhet som består av två lägenheter att sammanslås till en. Detta är en handling som sker under stämman med hjälp av föreningens revisorsföretag.

Vi har välkomnat flera nya föreningsmedlemmar under året och fortsatt med utskick av nyhetsbrev med information för alla medlemmar, vilket verkat vara uppskattat.

Ett styrelsemöte per månad har hållits under året och de årliga städ- och fixardagarna samt gårds- och trappstädningar har ägt rum.

Ekonomi

Avgiften höjdes med 3% under 2021 på grund av att lån för elrenovering skulle tas.

Cirka 600 000 kr betalades till den gemensamma elrenoveringen.

Lån togs på 700 000 kr hos Handelsbanken för att täcka kostnader för elrenovering och kommande fasadrenovering.

Förändringar i avtal

Under året genomfördes en omfattande administrativ flytt då Revisorsringen blivit en del av Nabo, till digital portal där nu den mesta ekonomiska hanteringen sker, samt kommunikation med revisorer etc. Portalen utgör också en möjlighet för medlemmar att hålla koll på fakturor eller andra ärenden. Detta byte kommer göra det lättare att administrera styrelsens arbete. I samband med bytet startades ett nytt transaktionskonto på Handelsbanken upp som är gratis i två år, medan det gamla kontot på Swedbank kommer att avslutas under kommande år då det tömts.

Föreningen går från enskilda el-avtal till gemensamma avtal där en extern firma ska läsa av respektive lägenhets undermätare. Därmed kommer el-avtalet förändras under 2022.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	528 696	522 288	519 820	518 000
Resultat efter fin. poster	-362 139	132 442	-4 700	-560 000
Soliditet, %	74	95	95	95
Bostadsyta, kvm	1 056	1 056	1 056	1 056
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	480	473	473	473
Lån per kvm bostadsyta, kr	663	-	-	-
Belåningsgrad, %	28,62	-	-	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	1 515 442	-	-	1 515 442
Upplåtelseavgifter	1 876 558	-	-	1 876 558
Fond, yttre underhåll	62 767	-	77 400	140 167
Balanserat resultat	-786 803	132 442	-77 400	-731 761
Årets resultat	132 442	-132 442	-362 139	-362 139
Eget kapital	2 800 406	0	-362 139	2 438 267

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-731 761
Årets resultat	-362 139
Totalt	-1 093 900

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	77 400
Att från yttre fond i anspråk ta	-140 167
Balanseras i ny räkning	-1 031 133
	-1 093 900

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		528 696	522 288
Rörelseintäkter		3 191	107 572
Summa rörelseintäkter		531 887	629 860
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-787 951	-387 747
Övriga externa kostnader	7	-33 691	-41 789
Personalkostnader	8	-37 812	-34 160
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-33 722	-33 722
Summa rörelsekostnader		-893 175	-497 418
RÖRELSERESULTAT		-361 288	132 442
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-851	0
Summa finansiella poster		-851	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-362 139	132 442
ÅRETS RESULTAT		-362 139	132 442

NOT 3, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder	7 888	18 477
Gård/markytor	1 162	0
Reparationer	75 859	100 002
VA	0	9 688
Summa	84 909	128 167
NOT 4, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Övrigt	385 013	0
Summa	385 013	0
NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	22 304	18 416
Sophämtning	19 185	12 696
Uppvärmning	134 376	97 368
Vatten	45 807	42 798
Summa	221 672	171 278
NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	34 345	28 746
Fastighetsskatt	31 439	29 380
Kabel-TV	30 573	30 176
Summa	96 357	88 302
NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Arvode ekonomisk förvaltning	17 532	20 130
Bankkostnader	10 131	3 241
Konsultkostnader	1 094	10 938
Medlems- & föreningsavg	2 750	3 300
Trivselåtgärder	396	648
Övriga administrativa kostnader	700	700
Övriga externa tjänster	0	1 831
Övriga förvaltningskostnader	1 088	1 001
Summa	33 691	41 789

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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 1,09 %

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

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
Försäkringsersättning	0	107 558
Hysesintäkter, p-platser	18 480	18 480
Pantförskrivningsavgift	1 800	1 200
Årsavgifter, bostäder	506 916	499 426
Överlåtelseavgift	1 500	3 182
Övriga intäkter	3 191	14
Summa	531 887	629 860

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	2 446 112	2 479 834
Summa materiella anläggningstillgångar		2 446 112	2 479 834
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 600	2 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 600	2 600
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 448 712	2 482 434
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 548	0
Övriga fordringar	13	24 987	24 573
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	36 247	33 180
Summa kortfristiga fordringar		73 782	57 753
Kassa och bank			
Kassa och bank		755 216	397 708
Summa kassa och bank		755 216	397 708
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		828 998	455 461
SUMMA TILLGÅNGAR		3 277 710	2 937 895

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 392 000	3 392 000
Fond för yttre underhåll		140 167	62 767
Summa bundet eget kapital		3 532 167	3 454 767
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-731 761	-786 803
Årets resultat		-362 139	132 442
Summa fritt eget kapital		-1 093 900	-654 361
SUMMA EGET KAPITAL		2 438 267	2 800 406
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	700 000	0
Summa långfristiga skulder		700 000	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		19 277	24 800
Skatteskulder		4 594	2 837
Övriga kortfristiga skulder		522	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	115 050	109 852
Summa kortfristiga skulder		139 443	137 489
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 277 710	2 937 895

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	5 812	2 160
Styrelsearvoden	32 000	32 000
Summa	37 812	34 160
NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	611	0
Övriga finansiella kostn	240	0
Summa	851	0
NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	4 202 191	4 202 191
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 202 191	4 202 191
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 722 357	-1 688 635
Årets avskrivning	-33 722	-33 722
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 756 079	-1 722 357
Utgående restvärde enligt plan	2 446 112	2 479 834
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 098 960</i>	<i>1 098 960</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 173 000	10 173 000
Taxeringsvärde mark	15 600 000	15 600 000
Summa	25 773 000	25 773 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	75 237	75 237		
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>75 237</u>	<u>75 237</u>		
Ingående ackumulerad avskrivning	-75 237	-75 237		
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-75 237</u>	<u>-75 237</u>		
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>		
NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31		
Insats Branschorganisation	2 600	2 600		
Summa	2 600	2 600		
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31		
Fordringar hos leverantör	414	0		
Skattekonto	24 573	24 573		
Summa	24 987	24 573		
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31		
Försäkringspremier	23 115	0		
Förvaltning	1 757	0		
Kabel-TV	7 831	0		
Räntor	764	0		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 780	33 180		
Summa	36 247	33 180		
NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek	2025-12-01	1,36 %	700 000	-
Summa			700 000	-

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	2 936	0
Förutbetalda avgifter/hyror	44 407	41 442
Löner	37 800	37 800
Uppvärmning	19 099	0
Vatten	7 600	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 208	30 610
Summa	115 050	109 852

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	2 300 000	2 300 000
Summa	2 300 000	2 300 000

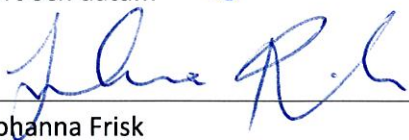
NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under kommande år 2022-2023 kommer en omfattande fasadrenovering utföras. Den tillsatta fasadgruppen arbetar vidare med detta projekt. I övrigt ska stående händelser äga rum såsom årsstämma, städdagar och gårdsstädning. Nyhetsbrevet verkar vara uppskattat och därför skall detta fortsätta skickas ut via mail-listan under året.

Underskrifter

Göteborg, 2022 - 04 - 21

Ort och datum



Johanna Frisk
Ordförande



Ida Frisk
Kassör




Monika Davidsson
Sekreterare



Jenny Hostetter
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 04 - 11



Christian Salomonsson
Revisor