

Årsredovisning för

# Brf Bagaren

769610-6892

Räkenskapsåret

**2021-01-01 - 2021-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	8

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Bagaren intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-03-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2022-03-23

## **Förvaltningsberättelse**

Styrelsen för Brf Bagaren, 769610-6892, med säte i Göteborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

### **Verksamheten**

#### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bagaregården 52:7 i Göteborgs kommun. Fastigheten har en total bostadsyta på 1536 kvm och innehåller 18 lägenheter. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 37 400 000 kr varav markvärde 20 400 000 kr.

#### **Styrelse och revisorer**

Vid konstituerande styrelsemötet 2021-03-24 valdes nedanstående styrelseledamöter och revisorer.

#### **Ordinarie ledamöter**

Eleonora Fors Szuba, ordförande  
Anna Hultmark, vice ordförande  
Emil Fägerwall Tawfik, kassör  
Anna Abbestam, sekreterare

#### **Styrelsesuppleant**

Sara Bartfay  
Michael Blackenfelt

#### **Revisorer**

Emilia Åkerlund, ordinarie revisor  
Arne Aldén, revisorssuppleant

#### **Valberedning**

Ann-Charlotte Aldén och Anders Walberg

### **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

#### **Händelser under verksamhetsåret**

Styrelsen har hållit nio protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret  
Fem bostadsrätter i föreningen har bytt ägare under året, nr 27, 22, 36, 34 och 30  
Under verksamhetsåret har Emilia Åkerlund, ordinarie revisor, flyttat och därmed avgått  
Under verksamhetsåret har Anders Walberg, valberedning, flyttat och därmed avgått  
Under året har Arne Aldén innehaft uppdraget som vicevärd  
Gemensamma vår- och höst-städdagar har genomförts under året  
Gemensam korvgrillning på Trettondagsafton har hållits  
Gemensam kräftska har hållits  
En vattenläcka i lägenhet 36 upptäcktes och åtgärdades under våren  
Till tvättstugan har sopkärl för sopsortering köpts in  
Takinspektion har genomförts

#### **Händelser efter verksamhetsårets utgång**

#### **Planerat underhåll**

Ersätta befintliga trapphusportar med nya tidstypiska  
Åtgärder av tak enligt takinspektion

### **Framtida underhåll**

Löpande kontroll av mark och dräneringsbehov på innergården  
Prioriteringar utifrån underhållsplan

### **Framtida utveckling**

Föreningen förväntas klara sitt framtida underhåll och dess kostnader.

### **Historiskt underhåll**

2020

Justering av radiatorer och värmeförsörjning i fastigheten  
Stora porten nr 11 stängs igen från gata, portkod sätts in för passage  
Adressändring och brevlåda för post till styrelsen Brf Bagaren sätts upp i passage nr 11  
En takläcka (utanpåliggande vatten) i lägenhet 28 uppgång 13a) upptäckt och åtgärdad Soptunnor har bytts ut mot nya och kompostkärl har bytts ut till större  
Energideklaration

2019

Relining av avloppsrör i bottenplatta genomförd  
Ny tvättmaskin i tvättstuga  
Cirkulationspump för varmvatten utbytt  
Takläcka på råvinden 13b upptäckt och åtgärdad  
Sex förråd till uthyrning på råvind 13b byggda

2018

Nya utelampor och nummerskyltar ovan portarna  
Undersökning av rör i bottenplatta inför reling  
Brandskyddstillsyn av Räddningstjänsten och åtgärder (källardörrar tätade, nödutrymningsbelysning uppsatta, nya brandvarnare i källare är sammankopplade, samtliga brandsläckare utbytta)

2017

Renovering av originalfönster och balkongdörrar slutförd  
Fasad mot gata och putsfasaden ommålad  
Justering av värmen samt byte av termostatar och komponenter i apparatrummet  
Ventilationskontroll (OVK) genomförd  
Föreningen har sålt ovanpåliggande vind till lägenhet 22, 25 och 37

2016

Fortsatt renovering av originalfönster och balkongdörrar  
Inspektion av dränering och dagvattenledningar genomförd  
Takinpektion genomförd

2015

Renovering av originalfönster påbörjad  
Föreningen har sålt ovanpåliggande vind till lägenhet 28

2014

Fasad mot innergård ommålad  
Indragning av fiberoptiskt bredband till samtliga lägenheter och föreningslokalen

2013

Namntavlorna i trapphusen utbytta  
Nya trädgårdsmöbler inköpta  
Föreningen har sålt ovanpåliggande vind till lägenhet 31

2012

Skorstensåpor monterade

2011

Trapphusrenovering genomförd  
En hyresrätt upplåten som bostadsrätt, inga återstående hyresrätter

2010

Renovering av balkonger genomförd  
Mätning av rörelser i grunden genomförd  
Underhållsbesiktning genomförd och underhållsplan upprättad  
En hyresrätt upplåten som bostadsrätt

### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i SEK 2018
Nettoomsättning	954 984	951 716	936 789	911 682
Resultat efter finansiella poster	85 719	328 475	-966 061	124 549
Soliditet, %	83	80	79	82

### Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Reparations- fond	Balanserat resultat/ Årets resultat
Vid årets början	12 322 135	2 866 030	52 203	-729 608
Årets resultat				85 719
<b>Vid årets slut</b>	<b>12 322 135</b>	<b>2 866 030</b>	<b>52 203</b>	<b>-643 889</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i SEK
Till årsstämman förfogande står följande medel:	-643 889
<b>Totalt</b>	<b>-643 889</b>
disponeras för	
överföring till yttre fond	52 203
balanseras i ny räkning	-696 092
<b>Summa</b>	<b>-643 889</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Intäkter</b>			
Årsavgifter bostäder		953 794	951 716
Övriga rörelseintäkter		1 190	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>954 984</u>	<u>951 716</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-663 033	-447 435
Övriga externa kostnader		-72 633	-37 727
Personalkostnader		-12 563	-7 154
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-73 271	-73 276
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-821 500</u>	<u>-565 592</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>133 484</u>	<u>386 124</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		279	363
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48 044	-58 012
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-47 765</u>	<u>-57 649</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>85 719</u>	<u>328 475</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>85 719</u>	<u>328 475</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>85 719</u>	<u>328 475</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	2	17 331 611	17 401 147
Inventarier, verktyg och installationer	3	29 348	33 083
Summa materiella anläggningstillgångar		17 360 959	17 434 230
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		17 360 959	17 434 230
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		28 431	1 541
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 437	30 836
Summa kortfristiga fordringar		49 868	32 377
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		171 751	711 327
Summa kassa och bank		171 751	711 327
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		221 619	743 704
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		17 582 578	18 177 934

## Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		12 322 135	12 322 135
Upplåtelseavgifter		2 866 030	2 866 030
Fond för yttre underhåll		52 203	-
Summa bundet eget kapital		15 240 368	15 188 165
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-729 608	-1 005 880
Årets resultat		85 719	328 475
Summa fritt eget kapital		-643 889	-677 405
<b>Summa eget kapital</b>		14 596 479	14 510 760
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder	4	2 836 000	3 522 000
Summa långfristiga skulder		2 836 000	3 522 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		29 262	14 053
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		120 837	131 121
Summa kortfristiga skulder		150 099	145 174
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		17 582 578	18 177 934

## Noter

Belopp i SEK om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200
-Inventarier, verktyg och installationer	5 och 10

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	18 280 761	18 280 761
	18 280 761	18 280 761
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-879 614	-810 078
-Årets avskrivning enligt plan	-69 536	-69 536
	-949 150	-879 614
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>17 331 611</b>	<b>17 401 147</b>



### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	65 755	65 755
Vid årets slut	65 755	65 755
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-32 672	-28 932
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-3 735	-3 740
Vid årets slut	-36 407	-32 672
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>29 348</b>	<b>33 083</b>

### Not 4 Övriga skulder

	Amortering	Ränta	2021-12-31
Orust Sparbank	686 000	47 887	2 836 000

Räntan avser tremånaders rörlig ränta.

### Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	6 293 000	6 293 000

### Underskrifter

Göteborg 2022-03-23

Eleonora Fors Szuba

Emil Fägerwall Tawfik

Anna Hultmark

Anna Abbestam

Michael Blackenfelt

Sara Bartfay

Min revisionsberättelse har lämnats den

Arne Aldén

Revisorssuppleant