

Årsredovisning 2021

BRF GÅRDSKVARTEREN

769635-4211



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GÅRDSKVARTEREN

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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 kommer 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.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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 2017-10-04 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2019-09-04. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2017-10-04.

Säte

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Kolla 5:27 och Kolla 5:28. Föreningen har 72 bostadsrätter om totalt 4 566 kvm. Dessutom finns 2 cykelförråd och 28 bilplatser (för radhusen ingår uppfart med plats för parkering i upplåtelsen).

Lägenhetsfördelning:

16 st 1 rum och kök

26 st 2 rum och kök

16 st 3 rum och kök

4 st 4 rum och kök

10 st 5 rum och kök (Radhus)

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa. Bostadsrättstillägg har tecknats för alla bostadsrättslägenheter.

Styrelsens sammansättning

Matilda Alsterberg	Ordförande
Peter Svensson	Teknikansvarig
Per Eric Gustaf Lamb	Kassör
Lars Ingvar Andersen	Sekreterare
Linda Högsta	Vice ordförande
Mats Karlsson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Per Niclas Wärenfeldt Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-21. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Planerat underhåll

Då fastigheten är nybyggd finns inget större underhåll planerat under de närmaste åren. Mindre underhåll i form av att fylla på sand i sandlådor och ruta upp blomlådor är planerade för 2022.

Avsättning till fond för yttre underhåll skall ske årligen med belopp som första året anges i ekonomisk plan och därefter i underhållsplan.

Underhållsplan

Underhållsplanen är framtagen 2020-10-26 och finns att läsa på föreningens hemsida.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsförvaltning och jour	Kungariket fastighetsförvaltning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2021 är en förlust. I resultatet ingår avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet. Den posten påverkar inte föreningens likviditet. Om man räknar bort avskrivningarna så har föreningen ett positivt resultat.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar löpande amorteringar, investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser så har föreningen ett positivt kassaflöde.

Övriga uppgifter

Årsavgifterna har under året varit oförändrade och i samband med budgetarbetet inför år 2022 beslutade styrelsen om fortsatt oförändrade årsavgifter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 108 st. Tillkommande medlemmar under året var 21 och avgående medlemmar under året var 25. Vid räkenskapsårets slut fanns det 104 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 17 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5% av gällande prisbasbelopp (2022=1 207 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp (2022=483 kronor) vid varje pantsättning. Andrahandsupplåtelseavgift debiteras med 10% av gällande prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 673 474	1 904 450	-
Resultat efter fin. poster	-1 229 449	-1 236 693	-
Soliditet, %	75	75	38
Yttre fond	229 000	-	-
Taxeringsvärde	102 065 000	78 420 000	-
Bostadsyta, kvm	4 566	4 566	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	759	374	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 855	14 052	-
Genomsnittlig skuldränta, %	0,97	0,31	-
Belåningsgrad, %	25,03	25,11	-

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	193 290 000	-	-	193 290 000
Fond, yttre underhåll	0	-	229 000	229 000
Balanserat resultat	0	-1 236 693	-229 000	-1 465 693
Årets resultat	-1 236 693	1 236 693	-1 229 449	-1 229 449
Eget kapital	192 053 307	0	-1 229 449	190 823 858

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 465 693
Årets resultat	-1 229 449
Totalt	<u><u>-2 695 142</u></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	229 000
Balanseras i ny räkning	-2 924 142
	<u><u>-2 695 142</u></u>

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		3 673 474	1 947 180
Rörelseintäkter		-133 837	231 897
Summa rörelseintäkter		3 539 637	2 179 077
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 116 897	-459 986
Övriga externa kostnader	7	-168 965	-63 764
Personalkostnader	8	-62 553	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 800 584	-2 567 201
Summa rörelsekostnader		-4 148 999	-3 090 951
RÖRELSERESULTAT		-609 362	-911 874
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	24 641
Räntekostnader och liknande resultatposter		-620 087	-349 460
Summa finansiella poster		-620 087	-324 819
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 229 449	-1 236 693
ÅRETS RESULTAT		-1 229 449	-1 236 693

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	9	252 759 415	255 559 999
Summa materiella anläggningstillgångar		252 759 415	255 559 999
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		252 759 415	255 559 999
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		21 916	51 348
Övriga fordringar	10	9 667	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	209 069	188 445
Summa kortfristiga fordringar		240 652	239 793
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 831 901	1 410 552
Summa kassa och bank		1 831 901	1 410 552
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 072 553	1 650 345
SUMMA TILLGÅNGAR		254 831 968	257 210 344

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		193 290 000	193 290 000
Fond för yttre underhåll		229 000	0
Summa bundet eget kapital		193 519 000	193 290 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 465 693	0
Årets resultat		-1 229 449	-1 236 693
Summa fritt eget kapital		-2 695 142	-1 236 693
SUMMA EGET KAPITAL		190 823 858	192 053 307
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	41 474 500	42 675 000
Summa långfristiga skulder		41 474 500	42 675 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		21 787 500	21 487 000
Leverantörsskulder		167 778	175 172
Skatteskulder		168 010	245 130
Övriga kortfristiga skulder		30 657	358 591
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	379 665	216 144
Summa kortfristiga skulder		22 533 610	22 482 037
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		254 831 968	257 210 344

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	1 410 552	12 231 458
Resultat efter finansiella poster	-1 229 449	-1 236 693
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	2 800 584	2 567 201
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 571 135	1 330 508
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-859	6 259 536
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-248 927	16 657
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 321 349	7 606 701
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-20 880 807
Kassaflöde från investeringar	0	-20 880 807
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	97 289 500
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-900 000	-94 836 300
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-900 000	2 453 200
Årets kassaflöde	421 349	-10 820 906
Likvida medel vid årets slut	1 831 901	1 410 552

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Gårdskvarteren har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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	0,83-2,5 %
---------	------------

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.

Fastighetsskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 2019 för Kolla 5:27 och 2020 för Kolla 5:28. Fastigheten är skattebefriad t.om år 2034 för Kolla 5:27 och 2035 för Kolla 5:28.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Driftavräkning	-136 674	222 500
Hysesintäkter, p-platser	126 456	83 000
Kompensation Nordr uteblivna årsavgifter	0	91 395
Varmvatten	43 343	22 181
Årsavgifter, bostäder	3 465 058	1 707 874
Övriga intäkter	41 454	52 127
Summa	3 539 637	2 179 077

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	9 688	3 868
Fastighetsskötsel	218 225	100 421
Yttre skötsel	29 400	12 828
Summa	257 313	117 117

Not 4, Reparationer	2021	2020
Löpande reparationer	16 627	7 206
Summa	16 627	7 206

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	70 494	13 864
Sophämtning	142 698	58 005
Uppvärmning	192 425	50 978
Vatten	221 955	106 830
Summa	627 572	229 677

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	69 179	5 742
Kabel-TV	144 224	78 052
Serviceavtal Mättjänster	1 982	0
Självrisker	0	22 193
Summa	215 385	105 987

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	71 471	25 714
Förbrukningsmaterial	1 000	0
Konsultkostnader	20 495	0
Revisionsarvoden	15 625	12 500
Övriga förvaltningskostnader	60 373	25 550
Summa	168 965	63 764

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Sociala avgifter	14 955	0
Styrelsearvoden	47 598	0
Summa	62 553	0

Not 9, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	258 127 200	56 646 393
Omföring från pågående nyanläggning	0	201 480 807
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>258 127 200</u>	<u>258 127 200</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 567 201	0
Årets avskrivning	-2 800 584	-2 567 201
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-5 367 785</u>	<u>-2 567 201</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>252 759 415</u></u>	<u><u>255 559 999</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	56 646 393	56 646 393
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	74 830 000	55 470 000
Taxeringsvärde mark	27 235 000	22 950 000
Summa	102 065 000	78 420 000

Not 10, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	421	0
Övriga fordringar	9 246	0
Summa	9 667	0

Not 11, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetskötsel	54 825	53 750
Försäkringspremier	64 961	63 168
Förvaltning	17 868	17 486
Kabel-TV	44 481	44 353
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 934	9 688
Summa	209 069	188 445

Not 12, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
SBAB	2023-04-28	0,59 %	20 587 000	21 187 000
SEB	2025-04-28	1,34 %	21 337 500	21 487 500
SEB	2022-04-28	0,95 %	21 337 500	21 487 500
Summa			63 262 000	64 162 000

Varav kortfristig del 21 787 500 21 487 000

Låneskuld om 5 år efter balansdagen beräknas vara 60 262 000 59 662 000

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 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	12 500	12 500
El	13 998	1 559
Förutbetalda avgifter/hyror	300 730	154 079
Uppvärmning	26 679	10 747
Utgiftsräntor	25 758	24 691
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	12 568
Summa	379 665	216 144

Not 14, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	64 837 000	64 837 000
Summa	64 837 000	64 837 000

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Matilda Alsterberg
Ordförande

Peter Svensson
Teknikansvarig

Per Eric Gustaf Lamb
Kassör

Lars Ingvar Andersen
Sekreterare

Linda Högsta
Vice ordförande

Mats Karlsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Per Niclas Wärenfeldt
Revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 6283cd6b8bdc40bb2cc02773

Finalized at: 2022-05-23 15:41

Title: Brf Gårdskvarteren, 769635-4211 - Ej undertecknad årsredovisning 2021.pdf

Digest: c428dd3a710f93f2979bd87212c979c9fb230004d1869ecb22ce91b33d50d47e

Initiated by: brfgardskvarteren@gmail.com (brfgardskvarteren@gmail.com) via Brf Gårdskvarteren 769635-4211

Signees:

- Per Niclas Wärenfeldt signed at 2022-05-23 15:41 with Swedish BankID (19790603-XXXX)
- PETER SVENSSON signed at 2022-05-21 13:16 with Swedish BankID (19661213-XXXX)
- Per Eric Gustaf Lamb signed at 2022-05-18 17:26 with Swedish BankID (19790702-XXXX)
- Lars Ingvar Andersen signed at 2022-05-18 17:09 with Swedish BankID (19610622-XXXX)
- MATS KARLSSON signed at 2022-05-18 16:57 with Swedish BankID (19570208-XXXX)
- Matilda Alsterberg signed at 2022-05-18 16:53 with Swedish BankID (19910506-XXXX)
- LINDA HÖGSTA signed at 2022-05-20 12:26 with Swedish BankID (19850521-XXXX)