

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Gunviken nr 1

769624-4933

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gunviken nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen äger och förvaltar en fastighet, Göteborg Brottkärr 1:133. Fastigheten består av två huskroppar, A och B, med totalt 5 lägenheter. I övrigt finns källarplan i huskropp A med teknikutrymme och förråd.

Styrelsen arbetar för att upprätthålla värdet på samtliga bostäder genom en välskött förening med god ekonomi och förhållandevis låga månadskostnader.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Sami Ekici	Ordförande
Magnus Sandström	Kassör
Stefan Drevhage	Styrelseledamot
David Kollberg	Styrelseledamot

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vid extrastämma i december 2021 (2021-12-16) övertogs förvaltningen av bostadsrättsföreningen av medlemmarna. Vid extrastämman utsågs den nuvarande styrelsen. Denna styrelse har för verksamhetsåret 2021 endast skött förvaltningen från extrastämman till räkenskapsårets utgång. Under året har också dotterbolaget Gunviken 2 AB, 556212-7301, avyttrats.

Förväntad framtida utveckling

Fastigheten med biutrymmen, lägenheter och ekonomi är i god form och vår bostadsrättsförening är marknadsmässigt attraktiv. Närmast för verksamhetsåret 2022 gäller för styrelsen att genomlysna och upprätta rutiner för drift/förvaltning av fastigheten detta då nuvarande styrelse kom in i förvaltningen först i slutet på räkenskapsåret 2021.

Föreningens ekonomi

Föreningen utgår från den satta ekonomiska planen där de löpande kostnaderna och avsättningar ska täckas av årsavgifterna. Årsavgifterna är också beräknade för att säkerställa föreningens kassaflöde.

Föreningen har lån hos Handelsbanken om 5 808 tkr. Lånet förfaller till betalning i september 2022 och ska då omförhandlas. Amortering om 14 520 kr/kvartal görs från 2022-01-01 och målet är fortsatt amortering även efter omförhandling av lånet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	279	126	0	0
Resultat efter finansiella poster	-61	-182	-5	-4
Soliditet	82,6	82,0	neg	neg

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	28 244 030	-8 832	-181 784	28 053 414
Disposition av föregående års resultat:				
Balanseras i ny räkning		-181 784	181 784	0
Årets resultat			-61 056	-61 056
Belopp vid årets utgång	28 244 030	-190 616	-61 056	27 992 358

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-190 616
årets förlust	-61 056
	-251 672
behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	19 747
i ny räkning överföres	-271 419
	-251 672

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	278 671	125 765
		278 671	125 765
Rörelsens kostnader			
Övriga kostnader		-165 647	-51 568
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-216 934	-126 545
		-382 581	-178 113
Rörelseresultat		-103 910	-52 348
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		83 800	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	-59 366
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40 946	-70 070
		42 854	-129 436
Resultat efter finansiella poster		-61 056	-181 784
Resultat före skatt		-61 056	-181 784
Årets resultat		-61 056	-181 784

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	33 700 521	33 917 455
		33 700 521	33 917 455
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	0	50 000
		0	50 000
Summa anläggningstillgångar		33 700 521	33 967 455
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		6 898	4 896
Övriga fordringar		30	30
		6 928	4 926
<i>Kassa och bank</i>		192 579	117 414
Summa omsättningstillgångar		199 507	122 340
SUMMA TILLGÅNGAR		33 900 028	34 089 795

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		28 244 030	28 244 030
		28 244 030	28 244 030
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-190 616	-8 832
Årets resultat		-61 056	-181 784
		-251 672	-190 616
Summa eget kapital		27 992 358	28 053 414
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 808 000	5 808 000
Leverantörsskulder		53 171	12 500
Övriga skulder		0	182 736
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		46 499	33 145
Summa kortfristiga skulder		5 907 670	6 036 381
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 900 028	34 089 795

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	120
Yttertak	100
Fasad	80
Fönster	80
Installationer	90

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021	2020
Hyror bostäder	278 671	125 765
	278 671	125 765

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 044 000	0
Inköp	0	34 044 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 044 000	34 044 000
Ingående avskrivningar	-126 545	0
Årets avskrivningar	-216 934	-126 545
Utgående ackumulerade avskrivningar	-343 479	-126 545
Utgående redovisat värde	33 700 521	33 917 455

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Försäljningar	-50 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	50 000
Utgående redovisat värde	0	50 000

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har den väpnade konflikten i Ukraina uppstått, denna utveckling följs noggrant och bostadsrättsföreningen har särskilt beaktat hur effekterna av konflikten kan komma påverka verksamheten framåt. Just nu görs bedömningen att påverkan på bostadsrättsföreningen är begränsad.

Göteborg den 7 juni 2022

Sami Ekici
Ordförande

Magnus Sandström

David Kollberg

Stefan Drevhage