

Bostadsrättsföreningen Brämaregatan 9

Org.nr: 769628-9045

Årsredovisning 2021

Räkenskapsåret 20210101 - 20211231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Underskrifter	14

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brämaregatan 9, organisationsnummer 769628-9045, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Göteborgs kommun

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2014

Ekonomisk plan registrerades år 2015

Föreningens stadgar registrerades år 2014

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Simon Öberg
Kassör	Mattias Blomgren
Vice Ordförande	Niklas Strand
Sekreterare	Vincent Loh
Ledamot	Alexander Andersson
Ledamot	Viktor Hoving

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.
Firmatecknare har varit två medlemmar ur styrelsen.

Revisor

Extern Mikael Thorell

Valberedning

Valberedningen har bestått av Gabriel Engberg



Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-17

Extra stämma hölls 2021-11-03

Vid extrastämman beslutades om Fyllnadsval till styrelsen: Vincent Loh, Godkännande av nya stadgar

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning

Städning

Driftövervakning

Säkerhetssystem

Mätinsamling

Leverantör

allabrf.se

Alberts Städservice Ab

KTC

Paralarm

Infometric

Information om fastigheten

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetsbeteckning: Brämaregården 34:6

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1961

Totalyta (m²):

1 303



**Bostadslägenheter
upplåtna med bostadsrätt**

	Antal	Total yta m²
1 rok	11	356
3 rok	9	612
4 rok	3	237
Summa	23	1 205
Totalt antal bostadslägenheter:		23

**Lokaler
upplåtna med hyresrätt**

	Antal	Total yta m²
	2	105



Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Upprustning av innergården	2022	
Installation av solceller	2021	
Nya vindslägenheter (8 stycken) färdigställda	2020	
Byte av tak	2020	
Förstärkning och breddning av befintliga balkonger	2020	
Nytt miljöhus för sopsortering	2020	
Gemensam bastu färdigställd	2020	
Nytt ventilationssystem för samtliga lägenheter	2020	
Målning av trapphusen	2020	
Spolning och kontroll av avloppssystemet	2020	
Renovering av tvättstuga	2015-2019	
Byte av fönster	2015-2019	
Nya säkerhetsdörrar installerade	2015-2019	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Installation av solceller som beräknar sänka elkostnaderna med ca 30 000 kr per år. Extra amortering om 300 000 kr.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	32
Tillkommande medlemmar under året	6
Avgående medlemmar under året	6
Under året har 3 överlåtelse skett.	

32 medlemmar vid räkenskapsårets slut



Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	1 043	854	755	734
Resultat efter finansiella poster, tkr	-788	-1 084	-926	-499
Soliditet ¹ , %	66	66	43	60
Föreningen, kr				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	620	549	470	603
Skuld/kvm bostadsrättsyta	12 558	12 923	17 205	12 316

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Övriga fonder	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 788 929	13 335 418	246 579	19 162 496	-23 797 474	-1 084 395	30 651 553
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>							
Reservering fond för yttre underhåll			52 899		-52 899		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-119 921		119 921		0
Balanseras i ny räkning					-1 084 395	1 084 395	0
Årets resultat						-787 803	-787 803
Belopp vid årets utgång	22 788 929	13 335 418	179 557	19 162 496	-24 814 847	-787 803	29 863 750

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-24 814 847
Årets resultat	-787 803
Totalt	-25 602 650

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	52 899
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-44 671.5
Balanseras i ny räkning	-25 610 877.5
Totalt	-25 602 650



Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 043 336	854 173
Övriga rörelseintäkter	3	4 011	1 819
Summa Rörelseintäkter		1 047 347	855 992
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-977 140	-472 673
Administration och förvaltning	5	-88 330	-420 531
Personalkostnader	6	-54 810	-62 162
Avskrivningar		-462 183	-408 713
Summa Rörelsekostnader		-1 582 463	-1 364 079
RÖRELSERESULTAT		-535 116	-508 087
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-252 687	-576 308
Summa Finansiella poster		-252 687	-576 308
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-787 803	-1 084 395
RESULTAT FÖRE SKATT		-787 803	-1 084 395
ÅRETS RESULTAT		-787 803	-1 084 395



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	44 352 085	44 814 268
Summa materiella anläggningstillgångar		44 352 085	44 814 268
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		44 352 085	44 814 268
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		223 501	3 674
Övriga fordringar		114 808	31 128
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 688	45 783
Summa kortfristiga fordringar		366 997	80 585
Kassa och bank			
Kassa och bank		813 305	1 731 079
Summa kassa och bank		813 305	1 731 079
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 180 302	1 811 664
SUMMA TILLGÅNGAR		45 532 387	46 625 932



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		36 124 347	36 124 347
Reservfond		19 162 496	19 162 496
Fond för yttre underhåll		179 557	246 579
Summa bundet eget kapital		55 466 400	55 533 422
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-24 814 847	-23 797 474
Årets resultat		-787 803	-1 084 395
Summa fritt eget kapital		-25 602 650	-24 881 869
SUMMA EGET KAPITAL		29 863 750	30 651 553
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	8	5 894 430	15 099 845
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		5 894 430	15 099 845
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	8	9 237 625	472 340
Förskott från kunder		25 000	0
Leverantörsskulder		110 217	127 432
Skatteskulder		63 980	62 750
Övriga skulder		-66 858	6 408
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		404 243	205 604
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		9 774 207	874 534
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 532 387	46 625 932



Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Byggnaden redovisas uppdelad på komponenter när komponenterna är betydande och har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Stomme och grund	150 år
Värme och sanitet	54 år
El	50 år
Ytskikt och allmänna utrymmen	20 år
Fasadbeklädnad	100 år
Fönster och fönsterdörrar	40 år
Ytterdörrar lägenhet	50 år
Yttertak	40 år
Balkonger	50 år
Ventilation	50 år
Restpost	50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Not 2. Nettoomsättning	2021	2020
Årsavgifter		
Bostäder	747 264	661 067
Hysesintäkter		
Lokaler	184 291	135 194
Fastighetsskatt	0	508
Bredband	69 850	57 404
	254 141	193 106
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 467	0
Avgift andrahandsupplåtelse	3 573	0
Debiterade vatten- och energikostnader	32 890	0
	41 930	0
Totalt nettoomsättning	1 043 335	854 173
Not 3. Övriga rörelseintäkter	2021	2020
Övriga rörelseintäkter		
Övriga ersättningar och intäkter	4 011	1 819
Totalt övriga rörelseintäkter	4 011	1 819



Not 4. Operativ drift och underhåll	2021	2020
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	62 284	59 012
Uppvärmning	138 838	100 287
Vatten och avlopp	67 378	50 746
Sophämtning	34 139	30 689
	302 639	240 734
Köpta tjänster		
Fastighetsstäd	19 945	25 107
Bevakningskostnader	42 312	0
Övriga köpta tjänster	21 357	24 046
	83 614	49 153
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	72 124	59 621
Övriga driftkostnader		
Försäkring	25 666	22 150
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	32 215	31 765
	57 881	53 915
Reparationer		
Reparationer	18 210	69 250
Underhåll		
Laddplatser	442 672	0
Totalt operativ drift och underhåll	977 140	472 673
Not 5. Administration och förvaltning	2021	2020
Medlems- och föreningsavgifter		
Övriga medlemsavgifter	4 370	4 240
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	30 440	0
Extra ekonomisk förvaltning	8 331	0
	38 771	0
Teknisk förvaltning		
Arvode teknisk förvaltning	3 876	0
Revision		
Revisionsarvode	32 642	0
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	5 301	0
Konsultarvode	0	5 071
Bankkostnader	1 333	4 460
Övriga kostnader	2 036	406 760
	8 671	416 291
Totalt administration och förvaltning	88 330	420 531



Not 6. Personalkostnader	2021	2020
Styrelsen		
Styrelsearvode	47 600	47 300
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	7 210	14 862
Totalt personalkostnader	54 810	62 162

Not 7. Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	9 419 396	9 419 396
Anskaffningsvärde byggnad	19 179 170	19 179 170
Omklassificeringar	-1 651 959	-1 651 959
Utgående anskaffningsvärden	26 946 607	26 946 607
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 294 835	- 1 006 043
Årets avskrivningar	- 462 183	- 288 792
Utgående avskrivningar	-1 757 018	-1 294 835
Ackumulerade uppskrivningar		
Ingående uppskrivningar	19 162 496	19 642 179
Omklassificeringar	0	210 202
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	- 0	- 569 964
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	- 0	- 119 921
Utgående uppskrivningar	19 162 496	19 162 496
Utgående redovisat värde	44 352 085	44 814 268
Uppdelning av taxeringsvärde		
Byggnad	9 088 000	9 088 000
Mark	8 545 000	8 545 000
	17 633 000	17 633 000

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2021-12- 31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31
Kortfristig del långfristia lån, motkonto till 2417			9 237 625	472 340
Lån Swedbank Hypotek	2022-06-22	1,09 %	4 295 625	15 572 185
Lån Swedbank Hypotek	2023-06-21	2,82 %	5 894 430	0
Lån Swedbank Hypotek		0,501 %	4 942 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			24 369 680	16 044 525
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-9 237 625	-472 340
			15 132 055	15 572 185

Not 9. Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningar	29 653 320	29 653 320
Summa:	29 653 320	29 653 320



Underskrifter

den ____ / ____ 2022

Simon Öberg
Ordförande

Mattias Blomgren
Kassör

Niklas Strand
Vice Ordförande

Vincent Loh
Sekreterare

Alexander Andersson
Ledamot

Viktor Hoving
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 -

Mikael Thorell