

Årsredovisning för
Brf de Geersgatan
757201-7387
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-19
Underskrifter	19

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf de Geersgatan, 757201-7387, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-09-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-11-19 och nuvarande stadgar registrerades 2020-03-23 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Jozef Eres	Ordförande	2022
Kristian Isaksson	Ledamot	2022
Joakim Jonasson	Ledamot	2023
Jenny Ferngren	Ledamot	2023
Niklas Almgren	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter

Filip Svensson	Suppleant	2023
Lina Uhac	Suppleant	2023
Maria Gustafsson	Suppleant	2022

Ordinarie revisorer

Martin Jönsson	Föreningsrevisor	2022
Malin Johannesson, BoRevision AB	Extern revisor	2022

Revisorssuppleanter

Per Carlsson	Föreningsrevisorssuppleant	2022
Magnus Emilsson, BoRevision AB	Extern revisorssuppleant	2022

Valberedning

Artur Gnutek	Sammanställande	2022
Ulf Berntsson		2022
Åsa Gladh		2022

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter Jozef Eres och Joakim Jonasson i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Lunden 25:14, Lunden 25:15, Lunden 33:1, Lunden 33:2 och Lunden 34:1 i Göteborg kommun som är upplåtna med tomträtt. Tomträttsavtalen löper med fast årlig avgäld till och med år 2034. Byggnaderna består av 142 lägenheter och är uppförda 1954. Fastigheterna är belägna på De Geersgatan 2-22 jämna nummer och 7-9 ojämna nummer.

Föreningen upplåter 142 lägenheter med bostadsrätt och 5 varmgarage, 50 kallgarage, 5 kallgarage med elbilsaddning, 51 parkeringsplatser, 10 parkeringsplatser med elbilsaddning, 3 MC-platser samt 11 förråd med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	1 rokv	2 rok	3 rok	4 rok
9	13	59	30	31

Total tomtarea:	14 317 kvm
Total bostadsarea:	8 393 kvm
Total garagearea:	890 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-10-28.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa till och med 2022-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Tele2

Luleå Energi

Göteborgs Energi

Göteborgs Stad

Renova Miljö

CPG

Anticimex

Anticimex

Trafiksystem Väst

Tv, bredband och telefoni

Elavtal avseende volym

Fjärrvärme

Rest- och matavfall

Sorterat avfall

Jourtjänst

Skadedjursbekämpning

Serviceavtal skadedjur

Serviceavtal gatubelysning

Underhåll och reparationer

Årets underhåll och reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 210 818 kr och planerat underhåll för 250 275 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

2021 avser underhållsåtgärderna i not 5 till resultaträkningen fortsatt upprustning av utemiljö, inventering av radiatorer, byte av dörrautomatik och dörrstopp samt montering av loftgångsdörr.

Under året har föreningen även bytt sex garageportar, renoverat badrummet i övernattningslägenheten, installerat ny tvättmaskin och torktumlare samt färdigställt installationen av laddstolpar. Då föreningen följer K3-regelverket har dessa investeringar aktiverats på balansräkningen och belastar således resultatet genom årliga avskrivningar de kommande 15-20 åren.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en 50-årig underhållsplan som upprättades 2018 och uppdaterades 2020 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan beräknas det årliga underhållsbehovet till 1 826 000 kr, vilket motsvarar 218 kr per kvm.

Avsättning till underhållsfond sker i enlighet med föreningens underhållsplan. År 2021 uppgår avsättningen till 236 000 kr, vilket motsvarar 28 kr per kvm. Anledningen till att avsättningen understiger det årliga underhållsbehovet är att föreningen följer K3-regelverket, vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar resultatet genom årliga avskrivningar.

Planerade åtgärder

	<u>År</u>
Installation av laddstolpar för elbilar	2022
Energibesparande åtgärder avseende belysning, tvättstugor och avfallshantering	2022
Smörjning, justering och byte av tätningsslister på fönster	2022
Smörjning och ytbehandling av trapphusportar	2022
Renovering av tvättstuga	2022
Byte av tvättutrustning	2022
Besiktning av fasad och balkonger	2022

Utförda åtgärder

Upprustning av utemiljö	2021
Inventering av radiatorer	2021
Byte av dörrautomatik och dörrstopp	2021
Montering av loftgångsdörr	2021
Byte av sex garageportar	2021
Renovering av badrum i övernattningslägenhet	2021
Installation av ny tvättmaskin	2021
Installation av ny torktumlare	2021
Radonmätning	2021
Femårsbesiktning av stammar	2021
Installation av laddstolpar för elbilar	2020-2021
Upprustning av utemiljö	2020
Byte av sju garageportar	2020
Installation av nytt porttelefonsystem	2020
Installation av LED-belysning i trappuppgångar, källare, vindar och tvättstugor	2020
Staket runt parkering	2019
Armatyrbyte gatubelysning	2019
Utbyte torktumlare, torkaggregat och lakansträckare	2019
Nytt miljöhus	2018-2019
Installation av bergvärmesystem	2018-2019
Nya frånluftsfläktar	2018-2019
Renoverad tvättstuga med nya maskiner, De Geersgatan 6	2018-2019
Nytt tak garagelänga	2018-2019
Ny asfalt utanför De Geersgatan 8-16	2018-2019

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2021-06-15 samt extra föreningsstämma 2021-11-29. Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden, varav ett konstituerande möte.

Styrelsens ord

Hej på er därute på De Geersgatan,

Nytt år nya möjligheter.

Efter några turbulenta år med Covid-19 och annat elände så hoppas vi att år 2022 blir ett bra år.

Trots allt vad detta har ställt till med så har vardagarna fortsatt att vara och vi med dem.

Vi har under året fortsatt att underhålla våra fastigheter och våra inre och yttre miljöer. Vi har gjort radonmätningar, genomfört femårsbesiktning av stammarna, upprustat utemiljön, underhållit dörrar och garageportar, renoverat badrum i övernattningslägenhet, inventerat radiatorer samt installerat ny tvättmaskin och torktumlare. Vi har även färdigställt installationen av laddstolpar för elbilar samt följt upp de investeringar vi har gjort tidigare år avseende bergvärme, miljöhus, ledljusinstallationer samt garageportar och gjort förbättringar eller justeringar så att det blivit ännu bättre.

Ekonomi är god så vi har råd att fortsätta att investera i våra fastigheter utan att höja årsavgiften. Detta är en av våra styrkor, att få denna möjlighet att underhålla våra fastigheter med medel vi har genom bra ekonomisk planering och satsningar. Det finns tyvärr lite orosmoln i världen som kan ställa till det, men vi försätter med vår planering för våra fastigheter och bevakar detta noggrant.

Vi kommer framöver att titta på möjligheter till solpaneler, gemensam el med egna mätare, fortsatt utbyggnad av laddstolpar, fortsatta investeringar i energisparåtgärder såsom belysning, tvättstugor, sopor osv.

Vi håller även på att se över möjligheterna att köpa loss tomträterna vi har hos kommunen. Detta återkommer vi med mer information kring på vår föreningsstämma i vår.

Som ni ser och förstår så finns det en del att jobba med för att hålla våra fastigheter i ordning och hålla dem fräscha, så att man kan trivas och må bra i området där vi bor. Tänk gärna på detta och tänk på vad ni kan hjälpa till med, allt från förslag till engagemang i alla dess former.

Vi äger vår Brf tillsammans och måste hjälpas åt.

Jozef Eres
Ordförande

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2021 har 18 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 14 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare och pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 201 medlemmar.
25 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
26 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 200 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2019-01-01 då det obligatoriska värmetillägget beslutades att inkluderas i årsavgiften, vilket medförde en höjning av årsavgifterna med cirka 19 % samtidigt som värmetillägget togs bort. För föreningens del blev intäkten densamma som tidigare. Avseende 2022 har styrelsen beslutat om att låta årsavgifterna vara oförändrade.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2021	2020	2019	2017/2018*
Rörelsens intäkter	7 115	7 115	7 116	10 551
Resultat efter finansiella poster	-166	311	349	945
Förändring av underhållsfond	-14	166	137	86
Resultat efter fondförändringar	-152	145	212	859
Soliditet %	17	17	16	15
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm **	786	786	786	661
Driftskostnad, kr / kvm **	471	413	406	419
Ränta, kr / kvm	46	53	62	90
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	28	30	29	18
Lån, kr / kvm	6 133	6 264	6 395	6 527
Snittränta (%) **	0,75	0,84	0,96	0,92

* 2017/2018 avser perioden 2017-07-01 - 2018-12-31 (18 månader) på grund av beslut om förlängt räkenskapsår.

** Beräknad på 12 månader istället för 18 månader under 2017/2018.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm, driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	1 116 578	7 209 202	2 511 066	311 190
Disposition enligt föreningsstämma			311 190	-311 190
Avsättning till underhållsfond		236 000	-236 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-250 275	250 275	
Årets resultat				-166 133
Vid årets slut	1 116 578	7 194 927	2 836 531	-166 133

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	2 822 256
Årets resultat före fondförändring	-166 133
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-236 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	250 275
Summa över/underskott	2 670 398

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	2 670 398
-----------------------------------	------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	6 990 887	6 995 458
Övriga rörelseintäkter	3	123 989	119 890
Summa rörelseintäkter		7 114 876	7 115 348
		7 114 876	7 115 348
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-210 818	-414 052
Planerat underhåll	5	-250 275	-85 126
Driftskostnader	6	-3 953 402	-3 469 399
Övriga kostnader	7	-391 766	-371 176
Personalkostnader	8	-259 938	-258 740
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-1 828 965	-1 764 161
Summa rörelsekostnader		-6 895 164	-6 362 654
Rörelseresultat		219 712	752 694
Finansiella poster			
Ränteintäkter		399	284
Räntekostnader		-386 244	-441 788
Summa finansiella poster		-385 845	-441 504
Resultat efter finansiella poster		-166 133	311 190
Resultat före skatt		-166 133	311 190
Årets resultat		-166 133	311 190

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,17	59 341 612	60 700 620
Inventarier, maskiner och installationer	11	307 298	251 630
Pågående nyanläggningar	10	-	224 438
		<u>59 648 910</u>	<u>61 176 688</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>59 648 910</u>	<u>61 176 688</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		507	-
Övriga fordringar		97 978	21 133
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	340 940	327 539
		<u>439 425</u>	<u>348 672</u>
Kassa och bank	13	4 187 147	3 642 750
Summa omsättningstillgångar		<u>4 626 572</u>	<u>3 991 422</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>64 275 482</u>	<u>65 168 110</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 116 578	1 116 578
Underhållsfond		7 194 927	7 209 202
		<u>8 311 505</u>	<u>8 325 780</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 836 531	2 511 067
Årets resultat		-166 133	311 190
		<u>2 670 398</u>	<u>2 822 257</u>
Summa eget kapital		<u>10 981 903</u>	<u>11 148 037</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	<i>14,15</i>	17 380 000	27 870 215
		<u>17 380 000</u>	<u>27 870 215</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	<i>14,15</i>	34 090 215	24 700 000
Leverantörsskulder		433 589	285 370
Medlemmarnas reparationsfond		84 897	84 897
Skatteskulder		20 413	19 925
Övriga skulder		-	18 271
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<i>16</i>	1 284 465	1 041 395
		<u>35 913 579</u>	<u>26 149 858</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>64 275 482</u>	<u>65 168 110</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	219 712	752 694
Avskrivningar	1 828 965	1 764 161
	2 048 677	2 516 855
Erhållen ränta	399	284
Erlagd ränta	-386 244	-441 788
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	1 662 832	2 075 351
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-90 753	-14
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	373 505	121 106
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 945 584	2 196 443
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-525 625	-1 152 896
Ökning (-)/minskning (+) av pågående nyanläggningar	224 438	-224 438
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-301 187	-1 377 334
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	17 600 000	-
Amortering av låneskulder	-18 700 000	-1 100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 100 000	-1 100 000
Årets kassaflöde	544 397	-280 891
Likvida medel vid årets början	3 642 750	3 923 641
Likvida medel vid årets slut	4 187 147	3 642 750

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader

-Stomme	50 år
-Stammar	50 år
-Miljöstation	50 år
-Bergvärmeinstallation	40 år
-Tak	35 år
-Dörrar	28 år
-Tvättstuga	25 år
-Kylkompressorer bergvärmeinstallation	20 år
-Port- och låssystem	20 år
-Balkonger	15 år
-Badrum i gästlägenhet	15 år
-Fönster	12 år
-LED-belysning	10 år
-Övrigt	10 år

Markanläggningar

-Utökning p-platser	33 år
-Gatubelysning	20 år
-Garageportar	20 år
-Laddstolpar	15 år
-Tak till garage	10 år
- Saket runt parkering	5 år

Inventarier, maskiner och installationer

-Tvättmaskin	15 år
-Torktumlare	15 år
-Avfuktare	14 år
-Värmepumpstumlare	14 år
-Mangel	14 år
-Tvättmaskin	14 år
-Torkaggregat	14 år
-Lakansträckare	14 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	6 594 203	6 594 203
Hyror p-platser/garage	378 955	381 023
Hyror förråd	17 729	20 232
Summa	6 990 887	6 995 458

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
El *	5 182	-
Övernattningslägenhet	16 500	5 700
Överlåtelseavgifter	22 561	22 317
Andrahandsuthyrningsavgifter	2 417	15 651
Intäkter från parkeringsautomater	62 284	59 654
Vidarefaktureringar	1 000	-
Övriga intäkter	14 045	16 568
Summa	123 989	119 890

* Avser intäkter från laddstolpar.

Not 4 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	9 716	15 669
Armaturer, gemensamma utrymmen	1 771	538
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	25 667	30 833
Övrigt, gemensamma utrymmen *	-	27 076
VA & sanitet, installationer	10 570	7 975
Värme, installationer	57 727	30 719
Ventilation, installationer	23 229	-
El, installationer	2 148	20 052
Tele/tv/porttelefon, installationer	25 817	2 723
Övriga installationer	-	1 419
Huskropp	11 621	75 373
Markytor	2 128	13 013
P-platser/garage	24 119	58 203
Vattenskador	13 268	105 689
Klottersanering	3 037	538
Övrigt **	-	24 232
Summa	210 818	414 052

* Kostnad 2020 avser byte av plankor på träaltan.

** 2020 avser asbestsanering.

Not 5 Planerat underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	50 394	-
Värme, installationer	72 628	-
Markytor	127 253	85 126
Summa	250 275	85 126

Not 6 Driftskostnader

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Fastighetsskatt/-avgift	242 018	237 758
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	658 021	671 400
Energideklaration	-	37 375
Radonmätning	54 500	-
Besiktningsskostnader *	6 844	18 826
Bevakningskostnader	2 494	2 113
Snöröjning	163 625	54 272
Serviceavtal	29 205	28 730
Förbrukningsinventarier	-	3 399
Förbrukningsmaterial	26 602	41 896
Övriga utgifter för köpta tjänster	5 001	15 449
El	215 027	196 157
El bergvärme	628 714	324 095
Uppvärmning	434 514	322 568
Vatten och avlopp	259 386	271 201
Avfallshantering	207 534	202 299
Försäkringar	75 315	63 315
Systematiskt brandskyddsarbete	660	34 641
Tomträttsavgälder	621 864	621 864
Arrendeavgifter	56 220	56 065
Kommunikationskostnader	265 858	265 976
Summa	3 953 402	3 469 399

* Kostnad 2021 avser femårsbesiktning och besiktning av spricka i lägenhet. Kostnad 2020 avser asbestprovtagning och besiktning av garagelänga samt lägenhet.

Not 7 Övriga kostnader

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	24 512	29 610
Kostnader för transportmedel	-	22
Resekostnader	-	931
Kontorsmaterial och trycksaker	7 785	938
Tele och post	7 418	9 579
Förvaltningskostnader	275 489	266 537
Revision	27 875	21 750
Jurist- och advokatkostnader	15 414	-
Bankkostnader	2 670	2 682
IT-tjänster	26 425	13 544
Vidarefaktureringar	1 000	-
Underhållsplan	-	18 750
Övriga externa tjänster	3 053	5 821
Övriga externa kostnader	125	1 014
Summa	391 766	371 176

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	143 000	142 000
Föreningsvald revisor	8 568	8 514
Valberedning	12 852	12 771
Övriga arvoden	35 423	35 560
Summa	199 843	198 845
Sociala avgifter	60 095	61 588
Övriga avgifter enligt lag och avtal	-	200
Pensionskostnader	-	-1 893
Summa	259 938	258 740

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	1 736 769	1 690 425
Markanläggningar	70 214	53 050
Inventarier, maskiner och installationer	21 982	20 686
Summa	1 828 965	1 764 161

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	80 432 813	79 427 567
-Markanläggningar	1 436 148	1 315 649
-Pågående nyanläggningar	224 438	-
	<u>82 093 399</u>	<u>80 743 216</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	133 275	1 005 246
-Markanläggningar	314 700	147 650
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-224 438	224 438
	<u>223 537</u>	<u>1 377 334</u>
<i>Årets försäljningar/utrangeringar</i>		
-Utrangeringar markanläggningar	-	-27 151
	<u>-</u>	<u>-27 151</u>
Utgående anskaffningsvärden	82 316 936	82 093 399
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-20 193 783	-18 503 358
-Markanläggningar	-974 558	-948 659
	<u>-21 168 341</u>	<u>-19 452 017</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 736 769	-1 690 425
-Årets avskrivning på markanläggning	-70 214	-53 050
-Avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	-	27 151
	<u>-1 806 983</u>	<u>-1 716 324</u>
Utgående avskrivningar	-22 975 324	-21 168 341
 Redovisat värde	59 341 612	60 925 058
 <i>Varav</i>		
Byggnader	58 635 536	60 239 030
Markanläggningar	706 076	461 590
Pågående nyanläggningar	-	224 438
 Taxeringsvärden		
Bostäder	203 000 000	203 000 000
Lokaler	3 484 000	3 484 000
Totalt taxeringsvärde	206 484 000	206 484 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>85 029 000</i>	<i>85 029 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	596 504	596 504
	<u>596 504</u>	<u>596 504</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	77 650	-
	<u>77 650</u>	<u>-</u>
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	674 154	596 504
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-344 874	-324 188
	<u>-344 874</u>	<u>-324 188</u>
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-21 982	-20 686
	<u>-21 982</u>	<u>-20 686</u>
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-366 856	-344 874
 Redovisat värde	307 298	251 630

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Upplupna intäkter	13 019	9 029
Förutbetald försäkring	86 224	67 732
Förutbetald tomträttsavgäld	155 466	155 466
Förutbetalda kostnader	86 231	95 312
Summa	340 940	327 539

Not 13 Kassa och bank

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Transaktionskonto Handelsbanken	4 187 147	3 642 750
Summa	4 187 147	3 642 750

Not 14 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	34 090 215	24 700 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	17 380 000	27 870 215
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	51 470 215	52 570 215

Not 15 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	51 470 215	52 570 215
Summa	51 470 215	52 570 215

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	0,61%	2022-06-15	15 658 644	-	-	15 658 644
Nordea	0,79%	2022-12-21	12 431 571	-	220 000	12 211 571
Nordea *	0,45%	2022-05-17	6 000 000	-	-	6 000 000
SEB	0,89%	2021-12-28	9 680 000	-	9 680 000	-
Nordea	0,51%	2021-12-28	8 800 000	-	8 800 000	-
Nordea *	0,22 %	2023-03-31	-	17 600 000	-	17 600 000
Summa			52 570 215	17 600 000	18 700 000	51 470 215

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum med rörlig ränta under bindningstiden.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	228 441	237 180
Upplupna räntekostnader	5 412	5 700
Förutbetalda intäkter	567 339	412 193
Upplupna revisionsarvoden	23 750	23 000
Upplupna driftskostnader	459 523	363 322
Summa	1 284 465	1 041 395

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	55 451 600	55 451 600
Summa ställda säkerheter	55 451 600	55 451 600
I eget förvar	10 200	10 200

Underskrifter

Göteborg, den dag som framgår av elektroniska underskrifter

Jozef Eres
Styrelseordförande

Kristian Isaksson

Joakim Jonasson

Jenny Ferngren

Niklas Almgren

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter

Malin Johannesson, BoRevision AB
Extern revisor

Martin Jönsson
Föreningsrevisor