

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Tolvan

716444-6093

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Tolvan intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022 / . Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultat-disposition.

Göteborg 2022 / .

Lisa Svensson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tolvan, 716444-6093, med säte i får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades 1989 vid förvärvet av fastigheten Utby 43:11 i Göteborgs kommun. Fastigheten har åsatts värdeår 1980. De sex lägenheterna upplåtes med bostadsrätt till föreningens medlemmar.

Föreningens förvärv av fastigheten är finansierad dels genom medlemsinsatser dels genom banklån. Lånen fördelas enligt nedan och löper med följande villkor.

Räntevillkor	Räntesats	T o m	Skuld	Amort/år
Bunden (20240925)	1,34	2021-09-24	897 810	22 172
Bunden (20240925)	1,34	2021-03-28	1 181 000	0
Bunden (20240925)	1,34	2021-02-28	388 000	0

Föreningen tillämpar fr o m utgången av 2016 Bokföringsnämndens allmänna råd, Redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar, (BFNAR 2016:10), vilket i korthet innebär att den s k yttre fonden redovisas som en bunden fond i eget kapital samt att avsättningar och ianspråktaganden redovisas direkt mot fonden, i förekommande fall efter beslut på föreningsstämman.

Föreningen har sex medlemmar såväl vid årets ingång som utgång.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året inte utfört renoveringsarbeten på och kring fastigheten.

Föreningen har under de senaste åren utfört omfattande renoveringar av fastigheten.

År 2015 Byte av vattenpanna

År 2016 Byte av central ventilationsfläkt

År 2017 Byte av samtliga fönster, ommålning av fasad, Relining

År 2018 Byte av stuprör, reparation och målning av all takplåt samt målning av takkupor

År 2019 Byte till säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter, nytt staket kring fastigheten samt målning av trappuppgång

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Intäkter	308 232	308 233	308 232	312 910
Rörelseresultat	34 708	43 236	30 367	58 852
Årets resultat	7 926	4 524	-1 448	26 707
Balansomslutning	3 972 681	3 977 800	3 997 780	4 018 681
Soliditet, %	36	35	35	35

Förändringar i eget kapital

	<i>Grund- avgiften</i>	<i>Fond för yttre UH</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	1 046 375	215 500	144 176
Avsatt till Fond yttre UH		10 875	
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			7 926
Vid årets slut	1 046 375	226 375	152 102

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att de till föreningsstämmans förfogande stående medlen disponeras enligt följande:

balanserat resultat	133 301
årets resultat	7 926
Totalt	141 227
disponeras för	
Avsättning till yttre fond (stadgeenligt krav)	10 875
balanseras i ny räkning	130 352
Summa	141 227

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

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, lagerförändring m.m.			
Övriga rörelseintäkter		308 232	308 233
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		308 232	308 233
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-131 659	-107 764
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-141 865	-157 233
Summa rörelsekostnader		-273 524	-264 997
Rörelseresultat		34 708	43 236
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-26 782	-38 712
Summa finansiella poster		-26 782	-38 712
Resultat efter finansiella poster		7 926	4 524
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		7 926	4 524
Skatter			
Årets resultat		7 926	4 524

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	2	2 837 646	2 871 246
Inventarier, verktyg och installationer		649 765	758 030
Summa materiella anläggningstillgångar		3 487 411	3 629 276
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 500	1 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 500	1 500
Summa anläggningstillgångar		3 488 911	3 630 776
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		7	3
Summa kortfristiga fordringar		7	3
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		483 763	347 021
Summa kassa och bank		483 763	347 021
Summa omsättningstillgångar		483 770	347 024
SUMMA TILLGÅNGAR		3 972 681	3 977 800

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>		1 272 750	1 261 875
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		133 301	139 651
Årets resultat		7 926	4 524
Summa fritt eget kapital		141 227	144 175
Summa eget kapital		1 413 977	1 406 050
<i>Långfristiga skulder</i>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 472 353	2 488 982
Övriga skulder		15 000	15 000
Summa långfristiga skulder		2 487 353	2 503 982
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		3 092	-
Skatteskulder		17 328	16 836
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 931	50 932
Summa kortfristiga skulder		71 351	67 768
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 972 681	3 977 800

Noter

Belopp i kr 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.

Byggnader och mark

Föreningens byggnad är föremål för avskrivning hänförlig till en beräknad värdeminskning enligt en linjär plan på 100 år.

Byggnadsinventarier avskrives enligt plan på 5 år.

Förbättringsutgifter på byggnad avskrives enligt plan på 10 år.

Inventarier

Inventarier avskrives enligt plan på 3 år. Helt avskrivna inventarier har uttrangerats ur redovisningen.

Avgiftsfordringar

Fordringar upptas till ett belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Eget kapital

Grundavgifterna har inbetalats för samtliga bostadsrätter med belopp enligt den ekonomiska planen.

I överensstämmelse med Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 redovisas föreningens fond för yttre fond i eget kapital. Såväl avsättningar som ianspråktaganden redovisas direkt mot fonden, i förekommande fall efter beslut på föreningsstämma. Enligt stadgarna skall avsättning till fonden ske med minst 0,3% av byggnadens anskaffningsvärde.

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	100
-Byggnadsinventarier	5
-Förbättringsutgifter på fastighet	10

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

$$\text{(Totalt eget kapital + (100\% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar}$$

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 730 175	3 730 175
	<u>3 730 175</u>	<u>3 730 175</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-858 929	-825 329
-Årets avskrivning enligt plan	-33 600	-33 600
	<u>-892 529</u>	<u>-858 929</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 837 646	2 871 246

Not 3 Byggnadsinventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	321 286	321 286
Vid årets slut	<u>321 286</u>	<u>321 286</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-321 286	-305 918
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden		-15 368
Vid årets slut	<u>-321 286</u>	<u>-321 286</u>
Redovisat värde vid årets slut		-

Not 4 Förbättringsutgifter på fastighet

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	1 156 900	1 156 900
Vid årets slut	<u>1 156 900</u>	<u>1 156 900</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-398 870	-290 605
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-108 265	-108 265
Vid årets slut	<u>-507 135</u>	<u>-398 870</u>
Redovisat värde vid årets slut	649 765	758 030

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
För långfristiga skulder		
Fastighetsinteckningar	3 063 000	3 063 000
	<u>3 063 000</u>	<u>3 063 000</u>

Underskrifter

Göteborg 2021 / . Göteborg 2021 / . Göteborg 2021 / .

Jonas Hansson Nellie Tryggvesson Lisa Svensson