

Årsredovisning för

Brf Göken 7

769636-5415

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen Brf Göken 7, 769636-5415, med säte i Gotlands Län, får härmed avge årsredovisning för sitt andra räkenskapsår som omfattar tiden 2021-01-01 - 2021-12-31.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning	Belopp i kr	
	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning, årsavgifter	652 702	632 242
Resultat exkl avskrivningar	84 133	68 726
Redovisat resultat	-457 927	-460 036
Balansomslutning	39 590 027	40 053 421
Soliditet %	75	76

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ny tvättmaskin och torktumlare har installerats i tvättstugan. I trädgården har det anlagts två trädäck för utemöbler & grillar samt ett odlingsområde med 9st odlingslådor. Den 18 september brann sopboden ner till grunden, branden var anlagd och polisanmäldes. Utöver sopboden så var det mycket som förstördes pga eldens lågor och värme, bl.a. fasaden sotskadades, fönster sprack och karmar, stuprör, fasadbelysning smälte, muren sprack, odlingslåda bakom sopbod brann delvis upp, krukor, gunga m.m. smälte.

De skadorna kommer att täckas av föreningens försäkring, och återställandet påbörjades under hösten och kommer slutföras under våren 2022..

Väsentliga händelser under tidigare år

2020 var fokus på trädgården, med nya planteringar och utemöbler.

2019 byttes utrustning i värmecentralen.

2018 slutfördes en totalrenovering av alla lägenheter i I samband med bildande av bostadsrättsföreningen.

Under året har 4 (förra året 5) bostadsrätter bytt ägare.

Eget kapital

Förändringar Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Medlemsinsatser</i>
Medlemsinsatser	31 284 000
Underhållsfond	200 000
Vid årets utgång	31 484 000
 <i>Fritt eget kapital</i>	
Ingående balans	-1 160 611
Avsättning till underhållsfond	-100 000
Årets resultat	-457 927
Vid årets utgång	-1 718 538

Allmänt

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler till nyttjande åt medlemmarna.

Beskrivning av fastigheten;
Adress Brömsebroväg 7 A-B, 9 A-B
Markareal 1 806 kvm
Areal boyta 948 kvm fördelat på 16 lägenheter. 8 st lägenheter har 3 r o k (65,2 kvm) och 8 st lägenheter har 2 r o k (53,3 kvm)

Taxeringsvärde 8 506 000
Var av byggnad 6 400 000
Var av mark 2 106 000

Fastigheten är fullvärde försäkrad genom If, bostadsrättstillägg ingår. Hemförsäkring bekostas individuellt av varje bostadsrättsinnehavare.

Föreningen har ingått följande väsentliga avtal

Gotlands Energi	El och fjärrvärme
Gotlands Energikonsult	Fastighetsskötsel vid anrop
Ragnsells	Källsortering
Skattegården Redovisning AB	Redovising och administration
Region Gotland	Vatten, avlopp och sopor
Telia	Kabel TV
CK Städ	Städning av trapphus, tvättstuga och källargångar

Styrelse och övriga funktioner Uppdrag Mandat t.o.m ordinarie stämma

Janna Bergvall	Ordförande	2022
Tobias Arvidsson	Ledamot	2023
Vir Sjöberg	Ledamot	2022 fyllnadsval
Ulrika Larsen	Suppleant	2022
Anna-Karin Karlsson	Revisor	2023
Claes Björnberg	Revisors suppleant	2022
Alexander Persson	Valberedning (Sammankallande)	2022
Emmy Deivert	Valberedning	2022

Föreningen har haft 4 protokollförda möten under detta verksamhetsåret.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, kronor 1 718 538, behandlas enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	-1 160 611
Årets resultat	-457 927
Årets avsättning till underhållsfond	-100 000
Summa	-1 718 538

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande 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>
Årsavgifter lägenheter		652 703	630 066
Övriga rörelseintäkter	2	4 983	21 429
		<u>657 686</u>	<u>651 495</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-411 329	-394 125
Övriga externa kostnader, administration	5	-46 921	-43 759
Personalkostnader	3	-4 995	-
Avskrivningar av byggnader		-542 061	-528 762
Rörelseresultat		<u>-347 620</u>	<u>-315 151</u>
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader på banklån		-110 307	-144 885
Resultat efter finansiella poster		<u>-457 927</u>	<u>-460 036</u>
Resultat före skatt		<u>-457 927</u>	<u>-460 036</u>
Årets resultat		<u>-457 927</u>	<u>-460 036</u>

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	6	39 054 971	39 583 733
Inventarier, verktyg och installationer	7	181 633	-
		<u>39 236 604</u>	<u>39 583 733</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>39 236 604</u>	<u>39 583 733</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgiftsfordringar		113 178	11 722
Kortfristiga fordringar		61	-
Förutbetalda kostnader		15 294	16 214
		<u>128 533</u>	<u>27 936</u>
<i>Bankmedel</i>		224 890	441 752
Summa omsättningstillgångar		<u>353 423</u>	<u>469 688</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>39 590 027</u>	<u>40 053 421</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>			
Inbetalda insatser		31 284 000	31 284 000
Fond för yttre underhåll		200 000	100 000
		<u>31 484 000</u>	<u>31 384 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 260 611	-700 575
Årets resultat		-457 927	-460 036
		<u>-1 718 538</u>	<u>-1 160 611</u>
Summa eget kapital		<u>29 765 462</u>	<u>30 223 389</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	8		
Skulder till SEB		9 534 000	9 636 000
		<u>9 534 000</u>	<u>9 636 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		10 922	6 119
Skatteskulder		2 141	25 776
Kortfristig skuld	9	105 101	102 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	172 401	60 137
		<u>290 565</u>	<u>194 032</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>39 590 027</u>	<u>40 053 421</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3), Om inte annat anges, principerna oförändrade mot föregående år.

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset för aktier och fastighet även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet som till exempel lagfart. Förvärv av fastigheten Gotland Visby Göken 7 har skett dels via köp av fastighet men huvudsakligen via bolagsköp.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Fastigheten består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar. Fördelning av anskaffningskostnaden på de olika komponenterna samt avskrivningstid har skett enligt Sveriges Allmännyttas (tidigare SABO) schablon.

Eftersom byggnaden har upptagits till ett värde som mer motsvarar marknadsvärdet än byggkostnaden, bedöms de redovisningsmässiga avskrivningarna som redogörs enligt nedan mycket väl tilltagna.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 20-40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-30 år

Latent skatt

En äkta bostadsrättsförening betalar inte skatt på resultatet från den vanliga verksamheten. Hänsyn tas därför ej heller till latent skatt på avvikelser mellan bokförda och skattemässiga värden på fastigheten. Föreningen har förvärvat fastigheten till det skattemässiga värdet 6 430 000 kr och latent skatt på mellanskillnaden mot bokförda värdet har redovisats.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ersättning Radiatorer (10 892) och digitalboxar (7700)	-	18 592
Överlåtelseavgifter	3 570	2 364
Pantsättningsavgift	1 428	473
Faktura avgifter och öresjusteringar	-15	
Summa	4 983	21 429

Not 3 Arvoden till styrelse och revisor

Ersättningar till styrelse och revisor

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Arvode styrelse och revisor	4 995	-

Inga sociala avgifter har betalats då arvoden understiger 1000 kr/person.

Not 4 Fastighetskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskötsel	6 945	7 065
Städ	48 000	40 000
Förbrukningsinventarier och material (bla till trädgården)	28 839	13 607
Reparationer och underhåll	6 805	10 892
El	24 375	16 024
Fjärrvärme	111 523	108 643
Vatten och Avlopp	71 835	71 101
Sopor	51 607	26 590
Övr fastighetsomkostnader (bla växter till trädgården)	4 329	9 639
Fastighetsförsäkringar	21 312	17 900
TV	11 593	28 600
Fastighetsskatt/avgift (2019+2020)	24 166	44 064
Summa	411 329	394 125

Not 5 Övriga kostnader, administration

	2021-12-31	2020-12-31
Programvaror redovisning inkl integration Real	2 233	587
Förbrukningsmaterial	1 207	-
Möteskostnader mm	1 800	757
Redovisning och administrativförvaltning	38 596	38 413
Bankkostnader	2 385	2 490
Avg Bolagsverket	700	1 512
	46 921	43 759

Redovisning och administration, avser även hantering vid byte av bostadsrättsinnehavare, för det har föreningen fakturerat ut överlåtelseavgifter och pantsättningsavgifter enligt stadgarna.

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	40 754 415	40 754 415
Vid årets slut	40 754 415	40 754 415
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 170 682	-641 920
-Årets avskrivning	-528 762	-528 762
Vid årets slut	-1 699 444	-1 170 682
Redovisat värde vid årets slut	39 054 971	39 583 733
Varav mark	9 862 786	9 862 786

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Nyanskaffningar	194 932	
	194 932	
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Årets avskrivning	-13 299	
	-13 299	
Redovisat värde vid årets slut	181 633	

Not 8 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Lån SEB räntesats 1,14% förlängningsdag 2024-11-28	3 335 000	3 335 000
Lån SEB räntesats 1,18% förlängningsdag 2025-01-28	2 871 000	2 463 000
Lån SEB räntesats 1,11% förlängningsdag 2021-12-28	3 430 000	3 430 000
	9 636 000	9 228 000

Ställda säkerheter för banklån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	10 300 000	10 300 000
	10 300 000	10 300 000

Not 9 Kortfristiga skulder

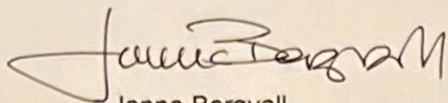
	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:		
SEB lån med förlängningsdatum 2025-01-28	102 000	102 000
Utlägg PW	3 101	
	105 101	102 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

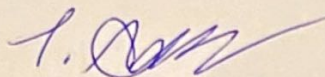
	2021-12-31	2020-12-31
Räntor	2 309	2 017
Fakturerade avgifter jan-mar	165 093	53 120
Beräknad kostnad bokslut och årsredovisning	5 000	5 000
Summa	172 402	60 137

Underskrifter

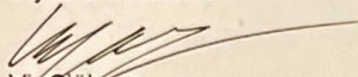
Visby 2022-04-14



Janna Bergvall
Styrelseordförande



Tobias Arvidsson
Styrelseledamot



Vir Sjöberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022

Anna-Karin Karlsson
Revisor