

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Blåvivan

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att genom förvärv och förvaltning av fast egendom i Göteborg åt föreningens medlemmar upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-05-24 och nuvarande stadgar registrerades 2020-03-21 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Marie-Louise Ankersson	Ordförande
Josefin Klasson	Ledamot
Joannis Troukis	Ledamot
Berit Kappers-Pettersson	Suppleant

Revisor

Liselotte Hoffman	Extern revisor	Controller-Redovisningskonsult AB
-------------------	----------------	-----------------------------------

Valberedning

Annette Svensson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-22.

Fastighetsfakta

Föreningens tomträtt har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tomrätten Göteborg Kvillebäcken 38:3	2018	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Dina Försäkringar
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 1 flerbostadshus.

Byggnadens totalyta är 1209 m², varav 1119 m² utgör boyta och 90 m² utgör lokalyta (förråd).

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 22 lägenheter, varav 21 med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Cykelrum

Avtal

Ekonomisk förvaltning

Leverantör

SBC

Hållbarhetsinformation

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 67 % kvinnor och 33 % män.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

6 stycken nya vindslägenheter har färdigställts under sommaren och flyttats in i.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 25

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-116 218
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-318 670
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-27 468</u>
summa balanserat resultat	-462 356

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas

att i ny räkning överförs	<u>0</u> -462 356
----------------------------------	-----------------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	979 191	772 469
Summa rörelseintäkter		979 191	772 469
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-532 261	-418 680
Övriga externa kostnader	Not 4	-54 540	0
Personalkostnader	Not 5	-14 456	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-204 966	-199 530
Summa rörelsekostnader		-806 223	-618 210
RÖRELSERESULTAT		172 968	154 259
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-289 186	-282 094
Summa finansiella poster		-289 186	-282 094
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-116 218	-127 835
ÅRETS RESULTAT		-116 218	-127 835

Balansräkning

TILLGÅNGAR

2021-12-31

2020-12-31

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 1, 7	29 046 494	28 285 445
Pågående nybyggnad/ombyggnad	Not 1, 7	0	1 000 000
Maskiner & inventarier	Not 8	18 517	25 143
Summa materiella anläggningstillgångar		29 065 011	29 310 588

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

29 065 011

29 310 588

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		263 608	0
Övriga fordringar		8 876	8 876
Förutbetalda kostnader		9 835	7 444
Summa kortfristiga fordringar		282 319	16 320

KASSA OCH BANK

Kassa och bank		222 544	561 942
Summa kassa och bank		222 544	561 942

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

504 863

578 262

SUMMA TILLGÅNGAR

29 569 874

29 888 850

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 843 500	17 843 500
Fond för yttre underhåll	Not 9	27 468	0
Summa bundet eget kapital		17 870 968	17 843 500
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-346 138	-190 835
Årets resultat		-116 218	-127 835
Summa ansamlad förlust		-462 356	-318 670
SUMMA EGET KAPITAL		17 408 612	17 524 830
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10, 11	11 890 120	12 012 788
Summa långfristiga skulder		11 890 120	12 012 788
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		39 223	0
Skatteskulder		56 082	46 016
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	175 837	305 216
Summa kortfristiga skulder		271 142	351 232
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 569 874	29 888 850

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	150 år	150 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter & hyror bostad	903 829	700 643
Hyror parkering & förråd	75 362	71 826
	979 191	772 469

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	-6 050	0
	Förbrukningsmateriel	-361	0
		-6 411	0
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	-35 595	-40 412
	VVS	-4 669	0
		-40 264	-40 412
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	0
		0	0
	Taxebundna kostnader		
	El	-32 169	-35 440
	Värme	-174 257	-99 854
	Vatten	-71 516	-89 272
		-277 942	-224 566
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	-21 383	-15 198
	Tomträttsavgäld	-84 000	-63 000
	Bredband	-32 137	0
	Övriga fastighetskostnader	-36 906	-29 488
		-174 426	-107 686
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	-33 218	-46 016
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	-532 261	-418 680

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Revisionsarvode extern revisor	-20 000	0
	Juridiska åtgärder	-20 000	0
	Administration	-2 360	0
	Konsultarvode	-12 180	0
		-54 540	0

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inga anställda	-	-
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelsearvode	-11 000	0
	Sociala kostnader	-3 456	0
		-14 456	0

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	-198 340	-192 904
	Maskiner/inventarier	-6 626	-6 626
		-204 966	-199 530

Not 7	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början – byggnad	28 791 679	28 791 679
	Vid årets början – pågående nybyggnad/ombyggnad	1 000 000	1 089 913
	Nybyggnad/ombyggnad under året	200 000	332 500
	Återföring upplupen kostnad	-240 611	-422 413
	Utgående anskaffningsvärde	29 751 068	29 791 679
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-506 234	-313 330
	Årets avskrivningar enligt plan	-198 340	-192 904
	Utgående avskrivning enligt plan	-704 574	-506 234
	Planenligt restvärde vid årets slut	29 046 494	29 285 445
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	9 912 000	9 912 000
	Taxeringsvärde mark	8 400 000	8 400 000
		18 312 000	18 312 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	9 800 000	9 800 000
	Lokaler	112 000	112 000
		9 912 000	9 912 000

Not 8	MASKINER / INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	33 131	33 131
	Utgående anskaffningsvärde	33 131	33 131
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 988	-1 362
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 626	-6 626
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-14 614	-7 988
	Redovisat restvärde vid årets slut	18 517	25 143

Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	0	0
	Reservering enligt stadgar	27 468	0
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	27 468	0

Not 10	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31
	Tjörns Sparbank	Rörligt	10 815 500	10 927 000
	Tjörns Sparbank	Rörligt	1 074 620	1 085 788
	Summa skulder till kreditinstitut		11 890 120	12 012 788

Not 11	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000

Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Ränta	43 082	43 056
	Snöröjning	6 050	0
	El	6 048	0
	Värme	21 488	0
	Administration	86	0
	Revisionsarvode extern revisor	20 000	0
	Konsultarvode	12 180	0
	Personalkostnader	14 456	0
	Pågående arbete	0	240 611
	Förutbetalda intäkter	52 487	21 549
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	175 837	305 216

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

Inget större underhåll har genomförts efter årets slut.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2022

Marie-Louise Ankersson
Ordförande

Josefin Klasson
Ledamot

Joannis Troukis
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Liselotte Hoffman
Extern revisor