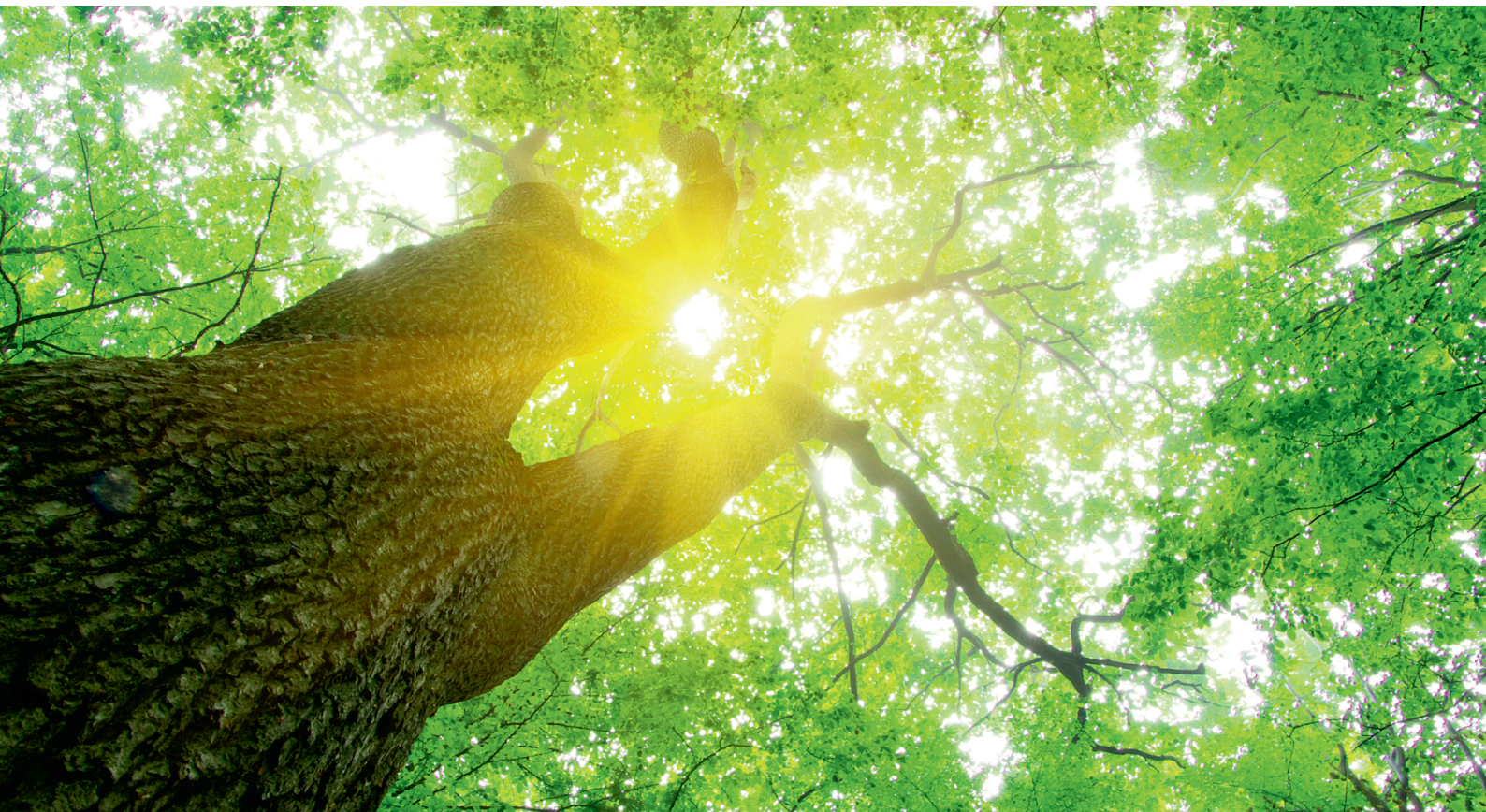




2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Mösseberg 4



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på [sbcs.se/kontakt](https://www.sbc.se/kontakt). Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Mösseberg 4

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. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2007 och 2036.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1924-03-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-05-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-05 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

Mårten Koshko	Ordförande	
Bengt Gårdmo	Ledamot	Ställer upp för omval
Amadeus Eugén Hedenör	Ledamot	
Peter Karlsson	Ledamot	Ställer upp för omval
Johan Cornelius Westerlind	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Bengt Gårdmo och Peter Karlsson.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Annika Lignerkrone	Ordinarie Intern
Marianne Andréas	Ordinarie Intern

Valberedning

Louise Jayakrishna
Sandra Österberg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-30.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bagaregården 11:4	1986	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

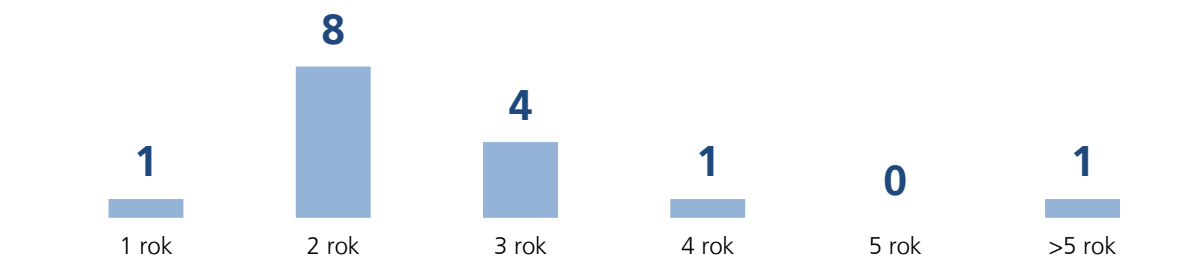
Fastigheten bebyggdes 1924 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1979.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 108 m², varav 1 108 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2036.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Underhåll och injustering av ventilationssystem	2021	
Underhåll av stammar (relining)	2021	
OVK	2021	
Byte av expansionskärl	2020	
Injustering av värmesystemet	2020	
Filmning av stammar	2020	Stammar undermåliga.
Byte av portkodläsare	2020	Uppgång A, B, C
Installerat måsskydd tak	2020	
Spolning av stammar	2020	För att säkerställa ett eforderligt underlag för föreslagna åtgärder har spolning utförts av två av varandra oberoende aktörer
		Åtgärder krävs.
Inventering av ventiationssystem	2020	
Uppdatering av stadgar	2018	
Målning av fasad	2016	Målning av hela fasaden.
Renovering fasad	2016	Renovering av fasaden in mot gården.
Målning av fönster	2016	Utvändig målning av samtliga fönster ut mot Waernsgatan/Landerigatan.
Fönsterbyte	2016	Byte av samtliga fönster in mot gården samt två burspråksfönster ut mot Landerigatan.
Sanering av skorsten samt montering av plåt runt om	2015	
Byte av avloppsluftare	2015	
Lagning av tak	2015	Åtgärdat lösa takpannor.
Byte av portkodläsare	2015	2 stycken uppgång B och C
Reparation av tvättmaskin	2015	
Besiktning av fönster i alla lägenheter	2014	
Installation av yttre portlås	2014	
Lagat brandvägg	2014	Lagat och plåtsatt brandväggen bakom stuprör.
Dränering av gården och dragning av nya avloppsledningar	2013	Åtgärder vidtagna efter filmning av bottenplatta, avloppsrör samt spillvattenledningar.
Rensning av stuprör	2013	
Byte av takfläktar	2012	Byte av samtliga takfläktar, montering av don i badrum samt injustering av dessa.
Dämpning av torkrum	2012	Dämpning av torkfläktar samt golvfläkt
Filmning av avloppsrör	2012	Filmning av bottenplatta, avloppsrör samt spillvattenledningar.
Spolning av köksstammar	2012	Spolning av samtliga köksstammar
Borttagning av gas	2011	Gasen avstängd och pluggad. Ersättning utbetald.
Renovering av balkong	2010	Helt ny balkong
Dränering	2009	Utfördes på Landeri- och Waernsg.
Omdragning av avloppsluftare	2009	Justering efter vindsombyggn. 2002-2003.
Injustering av värmesystemet	2009	Nytt tryckkärl, nya termostater o stamregl.ventiler.

Nya armaturer trappuppg.	2008	
El 3-fas installerat. Målning	2007	
trapphus och källare samt inst. av		
Daloc säkerhetsdörrar		
Målning av fasad	2006	Fönstren målade till vit kulör.
Renovering av tvätt-och torkrum	2006	
Omläggning av tak	2005	Genomfört under 2005
Nya balkonger	2003	3 st vid vindsombyggnaden
Vindsinredningar	2002 - 2003	Alla vindslägenheterna har inretts.
Omputsning av fasad	1997	
Målning av huset	1997	
Rörstambyte	1980	
Elstambyte	1980	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Revidering av underhållsplan	2022	Styrelsen upprättar en komplett plan under 2022

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
TV	ComHem
Ekonomisk administrativ	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
fastighetsförvaltning	
Kravhantering	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Övrig information

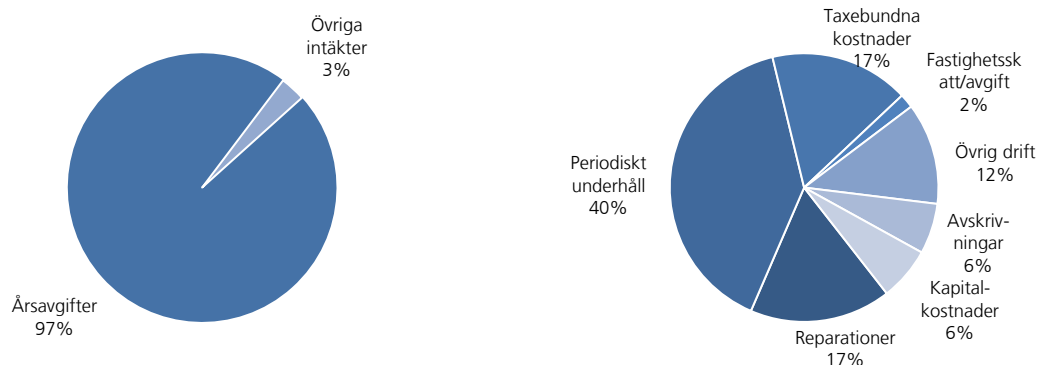
Föreningen ämnar dra in fiber till samtliga lägenheter under 2022.

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	635 675	867 147
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	640 712	602 047
Finansiella intäkter	316	5
Ökning av långfristiga skulder	869 008	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	2 006
	1 510 036	604 058
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 132 627	712 059
Finansiella kostnader	83 111	89 447
Ökning av kortfristiga fordringar	808	24
Minskning av långfristiga skulder	0	34 000
Minskning av kortfristiga skulder	12 478	0
	1 229 024	835 530
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	916 687	635 675
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	281 012	-231 472

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna
Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2021 har relining genomförts av samtliga avloppsstammar med undantag en mindre del av avloppsstammen i tvättstugan där arbetet beräknas ske under sommaren 2022. De synliga rören i källarna har byts ut. Det har även skett en genomgång av ventilationskanaler i samtliga lägenheter och godkänd OVK besiktning. Energideklaration har upprättats samt injustering av värmesystemet.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 15 st

Överlåtelse under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 26

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 26

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	561	541	534	534
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 044	5 259	5 290	5 145
Elkostnad/m ² totalyta	19	15	15	14
Värmekostnad/m ² totalyta	114	88	94	101
Vattenkostnad/m ² totalyta	36	33	31	29
Kapitalkostnader/m ² totalyta	75	81	88	96
Soliditet (%)	14	22	25	26
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-653	-278	-30	39
Nettoomsättning (tkr)	622	599	592	592

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 108 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	154 835	0	0	154 835
Uppskrivningsfond	4 500 000	0	0	4 500 000
Upplåtelseavgifter	1 100 126	0	0	1 100 126
Fond för yttre underhåll	238 951	83 400	-96 169	251 720
S:a bundet eget kapital	5 993 912	83 400	-96 169	6 006 681
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-4 277 881	-83 400	-181 935	-4 012 546
Årets resultat	-653 360	-653 360	278 104	-278 104
S:a ansamlad förlust	-4 931 241	-736 760	96 169	-4 290 650
S:a eget kapital	1 062 671	-653 360	0	1 716 031

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-653 360
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 194 481
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-83 400
summa balanserat resultat	-4 931 241

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

238 950
-4 692 291

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	622 232	599 055
Övriga rörelseintäkter	Not 3	18 480	2 992
Summa rörelseintäkter		640 712	602 047

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 043 979	-447 860
Övriga externa kostnader	Not 5	-88 649	-264 199
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-78 650	-78 650
Summa rörelsekostnader		-1 211 277	-790 709

RÖRELSERESULTAT

-570 565 **-188 662**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		316	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-83 111	-89 447
Summa finansiella poster		-82 795	-89 442

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-653 360 **-278 104**

ÅRETS RESULTAT

-653 360 **-278 104**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,14	6 915 655	6 994 305
Summa materiella anläggningstillgångar	6 915 655	6 994 305
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 10	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	6 917 655	6 996 305
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 11	919 744	637 924
Summa kortfristiga fordringar	919 744	637 924
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	919 744	637 924
SUMMA TILLGÅNGAR	7 837 399	7 634 229

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 254 961	1 254 961
Uppskrivningsfond		4 500 000	4 500 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	238 951	251 720
Summa bundet eget kapital		5 993 912	6 006 681
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 277 881	-4 012 546
Årets resultat		-653 360	-278 104
Summa ansamlad förlust		-4 931 241	-4 290 650
SUMMA EGET KAPITAL		1 062 671	1 716 031
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	5 494 524	3 758 000
Summa långfristiga skulder		5 494 524	3 758 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	1 201 984	2 069 500
Leverantörsskulder		17 708	28 294
Skatteskulder		1 249	799
Övriga skulder		0	1 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	59 263	60 605
Summa kortfristiga skulder		1 280 204	2 160 198
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 837 399	7 634 229

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	67 år	67 år
Elanläggning	40 år	40 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Stambyte	40 år	40 år
Balkong/terrass	30 år	30 år
Dränering	40 år	40 år
Fönster	20 år	20 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	621 220	599 034
Avgift andrahandsuthyrning	992	0
Öresutjämning	20	21
	622 232	599 055

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Försäkringsersättning	15 395	0
Återbäring försäkringsbolag	3 083	2 992
Övriga intäkter	2	0
	18 480	2 992

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	OVK Obl. Ventilationskontroll	9 375	0
	Gård	2 585	2 020
	Förbrukningsmateriel	4 203	3 139
	Fordon	0	418
		16 163	5 576
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	5 097
	Brf Lägenheter	1 007	0
	Tvättstuga	4 635	4 584
	Lås	11 645	75
	VVS	2 285	30 718
	Värmeanläggning/undercentral	0	6 484
	Ventilation	152 355	23 337
	Elinstallationer	2 181	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	8 761
	Tak	8 383	0
	Fasad	0	8 045
	Fönster	3 460	0
	Vattenskada	34 193	0
		220 144	87 101
	Periodiskt underhåll		
	VVS	514 380	81 588
	Tak	0	14 581
		514 380	96 169
	Taxebundna kostnader		
	El	21 294	16 696
	Värme	126 609	97 336
	Vatten	40 272	36 788
	Sophämtning/renhållning	29 278	27 336
		217 453	178 156
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	31 670	31 076
	Kabel-TV	22 284	28 347
		53 954	59 423
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	21 885	21 435
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 043 979	447 860

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	1 563	613
	Inkassering avgift/hyra	0	900
	Föreningskostnader	2 245	438
	Styrelseomkostnader	5 900	1 142
	Fritids- och trivselkostnader	1 651	1 364
	Studieverksamhet	0	5 000
	Förvaltningsarvode	37 692	36 888
	Administration	20 953	1 280
	Korttidsinventarier	-1 000	0
	Konsultarvode	15 375	212 344
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 270	4 230
		88 649	264 199

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	17 397	17 397
	Förbättringar	61 253	61 252
		78 650	78 650
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	3 679 153	3 679 153
	Utgående anskaffningsvärde	3 679 153	3 679 153
	Akkumulerad uppskrivning		
	Vid årets början	4 500 000	4 500 000
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	4 500 000	4 500 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 184 848	-1 106 198
	Årets avskrivningar enligt plan	-78 650	-78 650
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 263 498	-1 184 848
	Planenligt restvärde vid årets slut	6 915 655	6 994 305
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 886 606	4 886 606
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	12 200 000	12 200 000
	Taxeringsvärde mark	15 600 000	15 600 000
		27 800 000	27 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	27 800 000	27 800 000
		27 800 000	27 800 000

Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 914	12 914
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	12 914	12 914
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-12 914	-12 914
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-12 914	-12 914
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		2 000	2 000

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	3 057	57
	Klientmedel hos SBC	183 388	635 675
	Inkasso	0	24
	Fordringar	0	2 168
	Räntekonto hos SBC	733 299	0
		919 744	637 924

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	251 720	201 739
	Reservering enligt stadgar	83 400	83 400
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-96 169	-33 419
	Vid årets slut	238 951	251 720

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	0,880 %	707 000	707 000	2025-10-30
Handelsbanken	0,880 %	595 508	598 500	2026-06-01
Handelsbanken	1,880 %	1 086 000	1 098 000	2022-04-30
Handelsbanken	1,650 %	100 000	100 000	2022-03-07
Handelsbanken	1,340 %	965 000	975 000	2023-06-01
Handelsbanken	0,850 %	1 000 000	1 000 000	2023-10-30
Länsförsäkringar	0,010 %	0	1 349 000	2021-09-30
Handelsbanken	0,880 %	900 000	0	2026-03-01
Handelsbanken	0,660 %	1 343 000	0	2023-09-30
Summa skulder till kreditinstitut		6 696 508	5 827 500	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 201 984	-2 069 500	
		5 494 524	3 758 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 556 588 kr.

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.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	6 775 500	5 995 300

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Ränta	7 090	8 822
Avgifter och hyror	52 173	51 783
	59 263	60 605

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2022

Mårten Koshko
Ordförande

Bengt Gårdmo
Ledamot

Amadeus Eugén Hedenör
Ledamot

Peter Karlsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Marianne Andréas
Intern revisor

Annika Lignerkrone
Intern revisor

Revisionsberättelse för verksamhetsåret 2021

Undertecknade lekmannarevisorer kan efter fullgjort uppdrag ge följande revisionsberättelse:

Vi har reviderat räkenskaperna för räkenskapsåret 2021(2121-01-01–2021-12-31) för Brf. Mösseberg nr.4.

Vi har haft tillgång till bokföring och verifikationer. Vid vår genomgång har vi funnit räkenskaperna helt i sin ordning och revisionen ger inte anledning till anmärkning.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkning för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen, samt att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret.

Göteborg 28 april 2022


Marianne Andréas


Annika Lignerkrone

Budget

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	621 000	621 220	591 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	992	0
Öresutjämning	0	20	0
Försäkringsersättning	0	15 395	0
Återbäring försäkringsbolag	0	3 083	0
Övriga intäkter	0	2	0
	621 000	640 712	591 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Snöröjning/sandning	-3 000	0	-3 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-9 375	-15 000
Gård	-1 000	-2 585	-1 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-4 203	-3 000
	-7 000	-16 163	-22 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-56 000	0	-38 000
Brf Lägenheter	0	-1 007	0
Tvättstuga	0	-4 635	0
Lås	0	-11 645	0
VVS	0	-2 285	0
Ventilation	0	-152 355	0
Elinstallationer	0	-2 181	0
Tak	0	-8 383	0
Fönster	0	-3 460	0
Vattenskada	0	-34 193	0
	-56 000	-220 144	-38 000
Periodiskt underhåll			
VVS	0	-514 380	-405 000
Stambyte	0	0	-560 000
Mark/gård/utemiljö	0	0	-250 000
	0	-514 380	-1 215 000
Taxebundna kostnader			
El	-18 000	-21 294	-18 000
Värme	-102 000	-126 609	-109 000
Vatten	-37 000	-40 272	-35 000
Sophämtning/renhållning	-29 000	-29 278	-27 000
	-186 000	-217 453	-189 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-33 000	-31 670	-33 000
Kabel-TV	-30 000	-22 284	-23 000
	-63 000	-53 954	-56 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-21 000	-21 885	-21 000
	-21 000	-21 885	-21 000

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	-1 563	-3 000
Föreningskostnader	-1 000	-2 245	-1 000
Styrelseomkostnader	-2 000	-5 900	0
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	-1 651	-4 000
Studieverksamhet	-5 000	0	0
Förvaltningsarvode	-39 000	-37 692	-39 000
Administration	-4 000	-20 953	-4 000
Korttidsinventarier	0	1 000	0
Konsultarvode	0	-15 375	0
Föreningsavgifter	0	0	-5 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 270	0
	-59 000	-88 649	-56 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-18 000	-17 397	-18 000
Förbättringar	-62 000	-61 253	-62 000
	-80 000	-78 650	-80 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-472 000	-1 211 277	-1 677 000
RÖRELSERESULTAT	149 000	-570 565	-1 086 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	299	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	17	0
Låneräntor	-85 000	-83 111	-85 000
	-85 000	-82 795	-85 000
RESULTAT	64 000	-653 360	-1 171 000

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se