

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Cirkeln

Org.nr. 757200-3858

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 4    |
| - balansräkning          | 5    |
| - noter                  | 7    |
| - underskrifter          | 9    |

Ⓢ

EB  
APD  
Jö PM

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter. Föreningen är ett privatbostadsföretag.

#### Registrering och stadgar

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947-07-12. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-11-20 hos Bolagsverket. Föreningens säte är Göteborg.

#### Beskrivning

Fastighetens adress är Lillatorpsgatan 7-9 i Göteborg.

Fastigheten innehas med tomträtt.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheten under beteckning Göteborg Torp 39:3 i Göteborgs kommun, byggdes 1949 och består av två flerbostadshus, båda i tre våningar. Enligt taxeringsbesked omfattar fastighetens markyta 3818 kvm och fastighetens totala byggnadsyta 2056 kvm, varav 1846 kvm utgör lägenhetsyta och 210 kvm lokalyta.

#### Teknisk status

- 1981 Fjärrvärmeinstallation
- 1990 Kabel-TV Telia
- 1990 Elanläggning i lägenheterna
- 1992 3-glasfönster Elit
- 1994 Omläggning av tak
- 1994 Byte ventiler vv och kv i källare
- 1997 Elstambyte i trapphus
- 1999 Kontroll av balkongplattor
- 2000 Stamrörsrenovering avlopp (relining)
- 2005 Utbyte av varm- och kallvattenrör (paralleldragning)
- 2005 Utbyte till Com Hem bredband
- 2008 Ny vattenkulvert
- 2009 Sydfasaden på hus med adress Lillatorpsgatan 7B har åtgärdats
- 2009 Nya balkonger har uppförts
- 2010 Uppgradering av värmesystemet
- 2011 Diverse kompletteringar avseende uppgradering av värmesystemet.
- 2011 Ombyggnad av trädgården
- 2012 Utbyte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar, utbyte till nytt portlåssystem
- 2013 Byte av armatur i trapphus och målning av trapphus.
- 2014 Sydfasad på 9an fuktskyddad.
- 2016 Garagedörrar slipade och målade. Dörrar till cykelkällare bytta.
- 2017 Tvättstuga i 7A totalrenoverat med nya vitvaror
- 2018 Installation av fiber, byte entrétak
- 2018 Byggt 11 nya parkeringsplatser, upprustning av 7 st garageuppfarter
- 2019 Ombyggnad av uteplats
- 2020 Entrégångar upprustade. Föreningslokal renoverad.

Föreningens hus är generellt i gott skick.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt. Föreningen disponerar även en föreningslokal. I husen finns även 13 stycken garage.

#### Lägenhetsfördelning:

| 2 rok | 3rok | 4rok | 5rok |
|-------|------|------|------|
| 1     | 16   | 2    | 5    |

IO  
BE  
PH

**Flerårsjämförelse\***

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

|                               | 2020  | 2019  | 2018  | 2017  | 2016  |
|-------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning               | 1 211 | 1 194 | 1 029 | 1 023 | 1 016 |
| Res. efter finansiella poster | -131  | -84   | -45   | -59   | 50    |
| Balansomslutning              | 3 308 | 2 979 | 3 379 | 2 385 | 2 453 |
| Soliditet (%)                 | 2     | 7     | 9     | 14    | 16    |

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Ny stenläggning 4 st entréingångar. Renovering föreningslokal. Radonmätning genomförd som var ok.

**Medlemsinformation**

Föreningen hade 24 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020. Under året har 3 överlåtelser skett.

**Förändringar i eget kapital**

|                               | Inbetalda<br>insatser | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Summa eget<br>kapital |
|-------------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång       | 200 000               | 89 114                 | -84 351           | 204 763               |
| Disposition av årets resultat | 0                     | -84 351                | 84 351            | 0                     |
| Årets vinst/förlust           | 0                     | 0                      | -130 876          | -130 876              |
| Belopp vid årets utgång       | 200 000               | 4 763                  | -130 876          | 73 887                |

**Resultatdisposition**

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

|                     |          |
|---------------------|----------|
| balanserat resultat | 4 763    |
| årets förlust       | -130 876 |
|                     | -126 113 |

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

|  |          |
|--|----------|
|  | -126 113 |
|  | -126 113 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

IO B E  
PH

**RESULTATRÄKNING**

|   | Not | 2020-01-01<br>2020-12-31      | 2019-01-01<br>2019-12-31      |
|---|-----|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter m.m.</b>                    |     |                               |                               |
| Nettoomsättning                                   |     | <u>1 210 527</u><br>1 210 527 | <u>1 194 347</u><br>1 194 347 |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                        |     |                               |                               |
| Övriga externa kostnader                          | 2   | -1 066 317                    | -1 035 462                    |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | <u>-238 201</u><br>-1 304 518 | <u>-210 269</u><br>-1 245 731 |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | -93 991                       | -51 384                       |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>           |     |                               |                               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |     | <u>-36 885</u><br>-36 885     | <u>-32 967</u><br>-32 967     |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | -130 876                      | -84 351                       |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <u>-130 876</u>               | <u>-84 351</u>                |

*Handwritten notes:*  
e  
Io  
PH  
a  
b

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader, mark och byggnadsinventarier

**Summa materiella anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i intresseföretag

**Summa finansiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Aktuell skattefordran

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

**2020-12-31****2019-12-31**

3

2 815 557

2 815 557

2 495 122

2 495 122

2 800

2 800

2 800

2 800

2 818 357

2 497 922

4

8 700

24 714

91 558

124 972

8 700

1 870

90 306

100 876

364 665

364 665

380 515

380 515

489 637

481 391

**3 307 994****2 979 313**

@

IO

PH

E B  
PH

# Bostadsrättsföreningen Cirkeln

Org.nr. 757200-3858

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Eget kapital ekonomisk förening

**Summa bundet eget kapital**

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital**

**Summa eget kapital**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

**Summa långfristiga skulder**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2020-12-31

2019-12-31

|  |   |                  |                  |
|--|---|------------------|------------------|
|  |   | 200 000          | 200 000          |
|  |   | <u>200 000</u>   | <u>200 000</u>   |
|  |   |                  |                  |
|  |   | 4 764            | 89 114           |
|  |   | -130 876         | -84 351          |
|  |   | <u>-126 112</u>  | <u>4 763</u>     |
|  |   |                  |                  |
|  |   | <u>73 888</u>    | <u>204 763</u>   |
|  |   |                  |                  |
|  | 5 | 2 948 899        | 2 534 451        |
|  |   | <u>2 948 899</u> | <u>2 534 451</u> |
|  |   |                  |                  |
|  |   | 103 052          | 49 044           |
|  |   | 24 964           | 56 545           |
|  |   | 0                | 18 357           |
|  | 6 | <u>157 191</u>   | <u>116 153</u>   |
|  |   | 285 207          | 240 099          |
|  |   |                  |                  |
|  |   | <b>3 307 994</b> | <b>2 979 313</b> |

PM JB  
IC  
Al

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Intäktsredovisning*

Föreningens intäkter avser uteslutande hyresintäkter. Inkomsten redovisas i den period som hyran avser.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

| <b>Not 2 Övriga externa kostnader</b>                     | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|---|-------------------|-------------------|
| Tomträttsavgäld   | 240 000           | 206 986           |
| Elektricitet  | 32 571            | 34 592            |
| Fjärrvärme  | 208 539           | 239 831           |
| Vatten och avlopp   | 77 128            | 62 354            |
| Städning och renhållning                                  | 67 633            | 52 349            |
| Reparation och underhåll                                  | 196 271           | 193 507           |
| Försäkringsprem fastighet                                 | 38 252            | 34 157            |
| Fastighetsskatt   | 33 048            | 32 088            |
| Redovisningskostnader                                     | 29 644            | 28 869            |
| Bredband  | 73 560            | 74 263            |
| Styrelsearvoden   | 26 000            | 27 800            |
| Övriga kostnader  | <u>43 671</u>     | <u>48 666</u>     |
|   | 1 066 317         | 1 035 462         |
| <br>  |                   |                   |
| <b>Not 3 Byggnader, mark och byggnadsinventarier</b>      | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
| Ingående anskaffningsvärde                                | 5 257 118         | 4 078 020         |
| Inköp   | <u>558 636</u>    | <u>1 179 098</u>  |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                  | 5 815 754         | 5 257 118         |
| Ingående avskrivningar                                    | -2 761 996        | -2 551 727        |
| Årets avskrivningar                                       | <u>-238 201</u>   | <u>-210 269</u>   |
| Utgående ackumulerade avskrivningar                       | <u>-3 000 197</u> | <u>-2 761 996</u> |
| Utgående redovisat värde                                  | 2 815 557         | 2 495 122         |
| <br>  |                   |                   |
| Redovisat värde byggnader                                 | 1 223 665         | 1 374 979         |
| Redovisat värde markanläggningar                          | <u>1 591 892</u>  | <u>1 120 143</u>  |
|   | 2 815 557         | 2 495 122         |
| <br>  |                   |                   |
| Byggnader 50 år   |                   |                   |
| Balkonger och förbättring tvättstuga 20 år                |                   |                   |
| Säkerhetsdörrar och portlås 18 år                         |                   |                   |
| Byggnadsinventarier 5-10 år                               |                   |                   |
| Markanläggningar 20 år                                    |                   |                   |
| <br>  |                   |                   |
| Taxeringsvärde  |                   |                   |
| Taxeringsvärde för föreningens fastigheter                | 43 600 000        | 43 600 000        |
| varav byggnader:  | 17 600 000        | 17 600 000        |
| varav mark:   | 26 000 000        | 26 000 000        |
| <br>  |                   |                   |
| <b>Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
| Försäkringspremie   | 13 168            | 11 916            |
| Tomträttsavgift   | 60 000            | 60 000            |
| Bredband  | <u>18 390</u>     | <u>18 390</u>     |
|   | 91 558            | 90 306            |

IO  
PH

# Bostadsrättsföreningen Cirkeln

Org.nr. 757200-3858

## NOTER

|              |   |                    |                   |
|--------------|---|--------------------|-------------------|
| <b>Not 5</b> | <b>Långfristiga skulder</b>   | <b>2020-12-31</b>  | <b>2019-12-31</b> |
|              | Amortering efter 5 år   | 2 536 691          | 2 338 275         |
| <b>Not 6</b> | <b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>   | <b>2020-12-31</b>  | <b>2019-12-31</b> |
|              | Förutbetalda hyresintäkter  | <del>135 184</del> | 96 478            |
|              | Upplupna styrelsearvodet  | 105184 32 685      | 0                 |
|              | Upplupen räntekostnad   | 7 322              | 7 675             |
|              | Övrigt  | 12 000             | 12 000            |
|              |   | <hr/> 157 191      | <hr/> 116 153     |
| <b>Not 7</b> | <b>Ställda säkerheter</b>   | <b>2020-12-31</b>  | <b>2019-12-31</b> |
|              | Fastighetsinteckningar  | 3 090 000          | 2 645 720         |
| <b>Not 8</b> | <b>Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut</b>  |                    |                   |
|              | Under 2021 planeras besiktning av avlopp, energibesiktning, OVK (obl ventilationskontroll) och sotning. |                    |                   |
| <b>Not 9</b> | <b>Definition av nyckeltal</b>  |                    |                   |
|              | Soliditet   |                    |                   |
|              | Justerat eget kapital i procent av balansomslutning   |                    |                   |

IB I.O.  
PH  
A  
E



**NOTER**

Göteborg 2021- 04-20

Ulf Bengtsson



Ingela Öhrlund

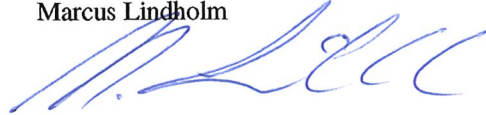


Elisabeth Lindholm

Marcus Lindholm



Per Haraldsson



Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 maj 2021.



Carl Peter Carlsson  
Lekmannarevisor



Ann Magnusson-Önnheim  
Lekmannarevisor

Io PH  
