

Bostadsrättsföreningen Kvaggan nr 4
Org nr 757201-1992

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Olskroken 16:4, Göteborg. På fastigheten finns ett bostadshus som byggdes 1924.

Föreningens byggnad/er

Information om fastigheten

<u>Storlek bostäder</u>	<u>Antal</u>	<u>Kvm/lägenhet</u>
1 r o k	5	42-46
2 r o k	6	53-57
3 r o k	9	64-70

Styrelse och revisor

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-07-02

Styrelse


Claes Wiklund	Ordförande
Urszula Pettersson	Kassör
Sara Hardani	Sekreterare
Anke Samulowitz	Suppleant
Charlotte Karlsson	Suppleant

- Firmatecknare har varit minst två av styrelseledamöterna i förening.
- Styrelsen har under året hållit minst 1 sammanträde i månaden.

Revisor

Revisor har under året varit Per Bodemar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten i föreningen har under året löpt på enligt plan. Under året har tvättning, målning och putsning av fasaden skett. Föreningen har även demonterat den gamla pannan med tillhörande rörsystem och fraktat bort denna. 

Finansiering

Samtliga lån finns hos Swedbank till rörlig ränta. Vid balansdagen var den rörliga räntan 1,53%.

Flerårsjämförelse

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsättning	tkr	578	579	525	525	525
Räntekostnader	tkr	-19	-18	-15	-16	-16
Årets Resultat	tkr	25	158	131	65	28
Balansomslutning	tkr	2 091	2 148	2 053	2 010	2 055
Årsavgift per m ² bostadsyta	kr	509	509	462	462	462

Förändring i eget kapital

	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Dispositions- fond</u>	<u>Årets resultat</u>
Belopp vid årets början	344 000	459 586	157 716
Disposition enligt stämmobeslut	86 000	71 716	-157 716
Årets resultat			<u>24 710</u>
Belopp vid årets slut	430 000	531 302	24 710

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Dispositionsfond	531 302
Årets resultat	24 710
Återstår till föreningsstämmans förfogande	<u>556 012</u>

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så

Dispositionsfond	<u>556 012</u>
------------------	----------------

556 012 **B**

Resultaträkning	Not	2020	2019
Nettoomsättning			
Övriga intäkter	2	578 024	579 451
Summa nettoomsättning		578 024	579 451
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Drift	3	-327 494	-324 122
Periodiskt underhåll	4	-144 209	-18 216
Kommunal fastighetsavgift		-28 580	-27 540
Avskrivningar		-33 535	-33 535
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-533 818	-403 413
Resultat före finansiella poster		44 206	176 038
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	5	-19 496	-18 322
Summa resultat från finansiella investeringar		-19 496	-18 322
Resultat efter finansiella poster		24 710	157 716
Årets vinst		<u>24 710</u>	<u>157 716</u>

BB

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	6	1 709 928	1 743 463
Summa anläggningstillgångar		<u>1 709 928</u>	<u>1 743 463</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		27 603	8 391
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 248	12 765
		<u>44 851</u>	<u>21 156</u>
<u>Kassa och bank</u>		336 531	383 329
Summa omsättningstillgångar		<u>381 382</u>	<u>404 485</u>
Summa tillgångar		<u>2 091 310</u>	<u>2 147 948</u>

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Fond för yttre underhåll		430 000	344 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Dispositionsfond		531 302	459 586
Årets vinst		24 710	157 716
Summa eget kapital		<u>986 012</u>	<u>961 302</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	925 209	1 004 141
Summa långfristiga skulder		<u>925 209</u>	<u>1 004 141</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	78 932	78 932
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	101 157	103 573
Summa kortfristiga skulder		<u>180 089</u>	<u>182 505</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>2 091 310</u> PS	<u>2 147 948</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 67 år

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Skatter

Schablonberäkning avskaffades från och med taxeringsåret 2008. Innebörden av lagändringen är att någon schablonintäkt inte skall tas upp till beskattning samt att räntor hänförliga till innehavet av fastighet inte får dras av. I den mån bostadsföretagen har inkomst av kapital eller annan förvärvskälla beskattas det med statlig inkomstskatt på eventuella överskott.

Antalet anställda

I likhet med tidigare år har föreningen under året inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	578 024	579 451
Summa	578 024	579 451

Not 3 Drift

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Belysning el	24 670	29 603
Uppvärmning	89 007	99 511
Vatten, avlopp, sophämtning, renhållning	93 903	81 128
Licensavgift kabel TV och bredband	51 057	50 874
Fastighetsförsäkring	37 818	33 029
Redovisningstjänster	15 340	15 340
Revisionsarvode	2 000	2 000
Förvaltningskostnader	7 473	6 417
Gårdsskötsel	6 226	6 220
Summa	<u>327 494</u>	<u>324 122</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Tvättmaskin/Torktumlare	3 097	-
Konsultstöd för framtagande av underhållsplan	5 175	5 175
Fönsterprojekt	16 555	1 952
Målning	78 565	-
Nedmontering värmepanna	16 125	-
Gårdsskötsel	9 104	-
Övrigt underhåll	15 588	11 089
Summa	<u>144 209</u>	<u>18 216</u>

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Räntekostnader	18 458	17 346
Övriga finansiella kostnader	1 039	976
	<u>19 497</u>	<u>18 322</u>

PS

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 648 908	2 648 908
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 648 908	2 648 908
Ingående ackumulerade avskrivningar	-905 445	-871 910
Årets avskrivningar	-33 535	-33 535
Utgående ackumulerade avskrivningar	-938 980	-905 445
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 709 928</u>	<u>1 743 463</u>
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	413 230	413 230

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Räntebärande skulder		
Swedbank 309	410 400	433 200
Swedbank 358	410 400	433 200
Swedbank 366	60 000	80 000
Swedbank 442	123 341	136 673
Summa	<u>1 004 141</u>	<u>1 083 073</u>
<u>Lån som förfaller inom 1 år</u>		
Skulder till kreditinstitut	-78 932	-78 932
Summa	<u>-78 932</u>	<u>-78 932</u>
Summa långfristiga skulder	<u>925 209</u>	<u>1 004 141</u>

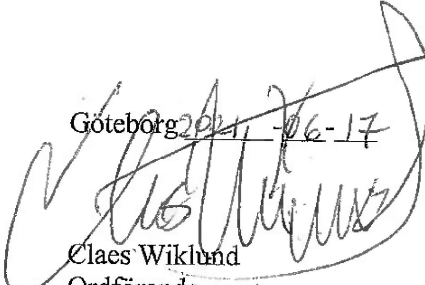
Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

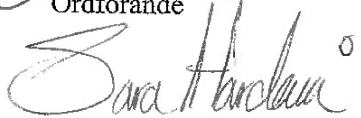
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Förskottsbetalda hyresintäkter	38 779	42 819
Övriga poster	62 378	60 754
Summa	<u>101 157</u>	<u>103 573</u>

Not 9 Ställda säkerheter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	2 366 200	2 366 200
	<u>2 366 200</u>	<u>2 366 200</u>

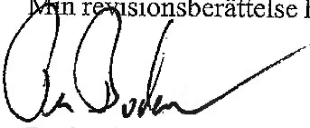
Göteborg 2021-06-17


Claes Wiklund
Ordförande


Sara Hardani
Sekreterare


Urszula Pettersson
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-06-18.


Per Bodemar

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kvaggan Nr 4
Org.nr. 757201-1992

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kvaggan Nr 4 för året 2020-01-01 – 2020-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

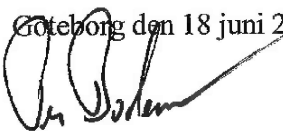
Revisionen har planerats och genomförts för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar vinsten enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 18 juni 2021



Per Bodemar
Av föreningsstämman 2020 utsedd revisor

