

## Årsredovisning för Brf Bager år 2021

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bager avger härmed följande redovisning över verksamheten för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31,

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1997-05-14 och utgör en äkta bostadsrättsförening.

Organisationsnummer	769602-2123
Fastighetsbeteckning	Lindholmen 735:339
Fastighetsadress	Arbetaregatan 2, 417 57 Göteborg

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1265 kvm.  
Summa fastighetsarea 1604 kvm

Fastigheten färdigställd år 1998

Föreningen är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

### Styrelsens sammansättning

Ledamöter:	Lennart Hermansson	(ordförande)
	Kristina Wigertz	(ekonomiansvar)
	Rolf Nordlinder	(sekreterare)
	Stefan Flatau	(fastighetsansvar)
	Eva Olsson	
Suppleanter:	Pär Strand	
	Håkan Persson	
Revisorer:	Maral Babapour	
	Korosh Noujoumi	(suppleant)
Valberedning:	Bengt Hensing	
	Nadja Fahlke	

### Stämmor

Den ihållande Coronapandemin medförde att ordinarie föreningsstämma för 2020 hölls först den 1 oktober 2021. Stämman hölls på restaurant Lindholmens matsalar, där medlemmarna bjöds på en god supé efter avslutad stämma.  
15 lägenheter representerades vid stämman av 21 medlemmar på plats.

**Styrelsemöten**

Under verksamhetsåret har sju styrelsemöten hållits.

Den nya styrelsen konstituerades vid ordinarie styrelsemöte den 13 oktober 2021.

**Övriga sammankomster**

Den 24 april genomförde vi sedvanlig vårarbetsdag med god uppslutning och bra väder. Som vanligt utfördes ut- och invändig städning, trädgårdsvård, lite nyplantering mm. Avslutningsvis bjöds deltagarna på Lindholmens pizza vid trädgårdsbordet.

Lördagen den 9 oktober var det dags för höstarbetsdag. Cirka 15 medlemmar ställde upp och planerade arbeten blev utförda. Som brukligt uppsöktes pizzerian efter slutfört arbete.

Fredagen den 17 december serverades glögg och pepparkakor på ”svalen” plan 2.

**Medlemmar per den 2021-12-31:**

Lgh 0901 Karolina Berg o Kennet Ulf Berg  
 Lgh 0902 Monica Falk  
 Lgh 1001 Carl Olofsson o Pär-Erik Olofsson  
 Lgh 1002 Eva Olsson  
 Lgh 1003 Kristina o Bo Wigertz  
 Lgh 1004 Korosh Noujoumi  
 Lgh 1101 Jonas Karlsson  
 Lgh 1102 Kashif Bhatti  
 Lgh 1103 Åsa o Pär Strand  
 Lgh 1104 Nadja Fahlke o Johan Sylvan  
 Lgh 1201 Gunnel o Bengt Hensing  
 Lgh 1202 Gunnel o Berndt Björk  
 Lgh 1203 Karin Malm o Lennart Hermansson  
 Lgh 1301 Helena o Rolf Nordlinder  
 Lgh 1302 Jeanette o Håkan Persson  
 Lgh 1303 Marie o Stefan Flatau

**Ekonomisk översikt**

	2021-12-31	(2020-12-31)
Nettoomsättning	880 412: -	(869 848: -)
Resultat efter finansiella poster	-439 914:80: -	(226 807:15)
Soliditet	47 %	(49%)
Taxeringsvärde	37 400 000: -	(37 400 000:-)
Byggkostnad inkl. mark år 1998	18 808 375: -	
Upparbetade vinstmedel	1 020 627: -	(873 361:25)
Underhållsfond ackumulerat	1 708 497: -	(1 628 956: -)
Avskrivning ackumulerat	2 439 265: -	(2 333 210: -)

Årsavgift per kvm bostadsyta	703: -	(703:-)
Lån per kvm bostadsyta	7 038: -	(6 854:-)
Genomsnittlig ränta	1,16 %	(1,14 %)
Lån (skuld till kreditinstitut)	8 902 876: -	(8 669 500:-)
Belåningsgrad (s: a lån/bokfört värde bygg+mark)	54,7 %	(53%)

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av resultat- och balansräkning som följer.

## RESULTATRÄKNING

### Rörelseintäkter

Årsavgifter	880 412,00
-------------	------------

### Rörelsekostnader

Uppvärmning fjärrvärme	145 722,00	
EI	20 628,00	
Vatten o avlopp + Avfall	64 395,00	
Tele o TV	41 659,00	Not 1
Övrig drift o underhåll	763 097,10	Not 2
Administration	56 043,70	Not 3

**Resultat före avskrivningar (EBITDA)** **-211 132,80**

### Avskrivningar

Avskr. byggnad (2/3 % per år)	106 055,00
-------------------------------	------------

**Resultat efter avskrivningar (EBIT)** **-317 187,80**

### Finansiella intäkter o kostnader

Ränteintäkter	-	
Räntekostnader	99 672,00	Not 4

**Resultat före skatt** **-416 859,80**

### Skatt

Statlig skatt 2019	23 055,00
--------------------	-----------

**Årets resultat** **-439 914,80**

### Fonderingar

UH fondering (1/2 % per år)	79 541,00
-----------------------------	-----------

**Årets resultat efter fondering** **-519 455,80**

**BALANSRÄKNING****Tillgångar****Omsättningstillgångar**

Bank	562 137,60
Skattekonto	-

**Anläggningstillgångar**

Fastighet	15 908 375,00
Avskrivning fastighet, ackumulerat	- 2 439 265,00
Avskrivning fastighet, årets	- 106 055,00
Mark	2 900 000,00

**Summa tillgångar****16 825 192,60****Skulder o eget kapital****Långfristiga skulder**

Banklån	8 902 876,00	Not 5

**Kortfristiga skulder**

Skatt 2020	23 055,00
------------	-----------

**Bundet eget kapital**

Insatser	4 177 997,00
Upplåtelseavgifter	1 512 003,00

**Fonderat**

Underhållsfond	1 708 497,00
----------------	--------------

**Fritt eget kapital**

Resultat, balanserat	1 020 220,40
Resultat, årets	-519 455,80

**Summa skulder o eget kapital****16 825 192,60**

**NOTER****Not 1 Tele o TV**

Avser nödtelefon för hiss samt gruppavtal COM Hem.

**Not 2 Övrig drift och underhåll**

Utomhus trappa och belysning ingår med 107 750: -

Hissrenovering ingår med 566 133: -

Hissen finansierades delvis av egna bankmedel och dels med ökad upplåning.

**Not 3 Administration**

Fastighetsförsäkring ingår med 34 185: -

**Not 4 Räntekostnader**

Räntekostnader avser kostnader för skulder till kreditinstitut.

**Not 5 Banklån**

Kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank	3-månadsränta	1,165%	4 663 500: -	4 663 500: -
Swedbank	3-månadsränta	1,147%	3 656 001: -	3 721 000: -
Swedbank	3-månadsränta	1,165%	583 375: -	285 000: -

**ÖVRIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET**

- Under sommaren (juni-augusti) har firma Pro Garden anlåtats att ombesörja trädgårdsskötseln med tillfredsställande resultat.
- En (1) överlåtelse har skett under året; lägenhet 0901.
- Per Erik Håkansson har fortsatt sitt utomordentliga arbete med föreningens ekonomiska förvaltning och bokslut. Per Erik har även varit en stor tillgång med ekonomisk rådgivning under året. För detta tackar vi varmt.

**Planerat framtida underhållsbehov**

	<b>2022</b> kSEK	<b>2023</b> kSEK	<b>2024</b> kSEK	<b>2025</b> kSEK	<b>2026–30</b> kSEK
Trädgårdstrappa					
Cykelgarage	60				
Fasadrenovering etapp 2		800			
Ny porttelefon				50	
Övrigt	55	100	100	150	300
<b>Summa</b>	<b>115</b>	<b>900</b>	<b>100</b>	<b>200</b>	<b>300</b>

**SLUTORD**

Verksamhetsåret 2021 är därmed tillända. Föreningens ekonomi är fortsatt mycket god. Låneräntorna ligger fortfarande på låga nivåer, men justeringar uppåt har påbörjats av kreditgivarna. Därför har vi bundit två av våra lån till fast 2-årsränta. Vi anser därigenom att vi kan behålla lägenheternas månadsavgifter oförändrade även under 2022.

Göteborg den 11 april 2022  
Styrelsen för Brf Bager

.....  
Lennart Hermansson

.....  
Kristina Wigertz

.....  
Rolf Nordlinder

.....  
Stefan Flatau

.....  
Eva Olsson