



Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Bostadsrättsföreningen Vårt Hus nr 1 i Göteborg, 716408-7491



Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Vårt Hus nr 1 i Göteborg intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 30 mars 2022

Kjell Svensson
Kjell Svensson

Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31
Bostadsrättsföreningen Vårt Hus nr 1 i Göteborg, 716408-7491

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vårt Hus nr 1 i Göteborg avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheterna Göteborg Vasastaden 5:13 och 5:14 med adress Erik Dahlbergsgatan 6 och 8. Fastigheterna är fullförsäkrade genom Moderna Försäkringar.

Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastigheter har skötts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt. Bokföring har skötts av Lundin Advice KB och trappstädning av Bohus Städ.

Ersättning till styrelsen har ej utgått för det löpande året.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit sju protokollförda möten.

Föreningen består av 30 lägenheter och av dessa har det under året skett en överlåtelse. Föreningen hyr ut två lokaler till näringsidkare och tillhandahåller en övernattningslägenhet som föreningens medlemmar kan hyra.

Föreningens totala lägenhetsarea är 2 539 kvm och lokalarea 254 kvm. Taxeringsvärde på föreningens fastigheter är sammanlagt 93 153 Tkr (93 153 Tkr). Fastigheterna är försäkrade hos Moderna Försäkringar.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Kjell Svensson
Gustav Klasson
Raymond Xue
Peter Jansson
Wilma Holmström
Peter Schmidt
Marcus Nilsson

Ordförande
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Kassör
Sekreterare
Suppleant

Revisorer

Mikael Sandersson

Intern revisor

KW

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetsberättelse

Föreningen har under de senaste åren arbetat med att förbättra brandskyddet genom extra flyktvägar enligt riktlinjer från Räddningstjänsten i Göteborg. Under 2021 har man funnit en teknisk lösning som påverkar föreningens fastighet och ekonomi i en mindre omfattning än tidigare förslag men ändå uppfyller de krav som satts. Denna lösning har godkänts av Räddningstjänsten och kommunen har givit bygglov. I skrivande stund väntar föreningen på kommunens startbesked. Därefter kommer upphandling och bygget att påbörjas.

Brandskyddet har även förbättras genom att förstärkning av vissa lägenheters entrédörrar. Också detta enligt riktinjer från Räddningstjänsten och dom från Förvaltningsrätten.

I samband med byggnation av nya brandflyktvägar kommer alla medlemmar som saknar balkong att erbjudas sådana till självkostnadspris. Ritningar är framtagna och bygglov har godkänts av kommunen.

Under 2021 har innergården renoverats genom fasad- och fönstermålning. I samband med detta förstärktes också befintliga hiss balkonger som tidigare uppvisat rostskador. Yttertaket rengjordes och taket till hissschaktet byttes ut.

I slutet av 2021 har fastigheten utrustats med internet via fiber.

Arbetet med att komplettera underhållsplan har fortsatt.

Föreningens gästlägenhet har varit flitigt utnyttjad.

Två städdagar med mycket god uppslutning har genomförts.

Ekonomisk information

Föreningens styrelse har beslutat att samtliga utav årets genomförda åtgärder på fastigheten skall betraktas som renoveringar eller utbyte vilket innebär att de har kostnadsförts i sin helhet i resultaträkningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga händelser av väsentlig betydelse för föreningen finns att rapportera.

Flerårsöversikt (kr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 081 384	978 036	1 005 995	976 843
Resultat efter finansiella poster	-1 705 946	-591 201	-542 421	-214 770
Soliditet, %	97,2	97,3	97,2	98,8

Belopp vid årets början	6 344 870	19 618 883	911 000	56 853 795	-809 856
Yttre fond, avsättning			57 000		-57 000
Uppskrivningsfond, upplösning				-7 867	7 867
Årets resultat					-1 705 946
Belopp vid årets utgång	6 344 870	19 618 883	968 000	56 845 928	-2 564 935

Förslag till resultatdisposition (kr)

Styrelsen föreslår att de till bolagsstämmans förfogande stående medlen,

Balanserat resultat	-858 989
Anspråktagande av föreningens yttre fond	-
Årets resultat	-1 705 946
Summa kronor	-2 564 935

Behandlas på följande sätt

Anspråktagande av föreningens yttre fond	-968 000
Avsättes till föreningens yttre fond	57 000
Upplösning av uppskrivningsfond	-7 867
Balanseras i ny räkning	-1 646 068
Summa kronor	-2 564 935

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 081 384	978 036
Övriga rörelseintäkter		42 905	28 658
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 124 289	1 006 694
Rörelsekostnader	2		
Övriga externa kostnader	3	-2 655 345	-1 449 750
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4,5	-133 895	-133 897
Summa rörelsekostnader		-2 789 240	-1 583 647
Rörelseresultat		-1 664 951	-576 953
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 932	18 811
Räntekostnader och liknande resultatposter		-46 927	-33 059
Summa finansiella poster		-40 995	-14 248
Resultat efter finansiella poster		-1 705 946	-591 201
Resultat före skatt		-1 705 946	-591 201
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		-1 705 946	-591 201

Kis

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	82 836 550	82 967 273
Inventarier, verktyg och installationer	5	3 176	6 348
Summa materiella anläggningstillgångar		82 839 726	82 973 621
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	6	280 439	308 718
Summa finansiella anläggningstillgångar		280 439	308 718
Summa anläggningstillgångar		83 120 165	83 282 339
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	9	-	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 036	34 886
Summa kortfristiga fordringar		50 045	34 886
Kassa och bank			
Kassa och bank		355 424	1 890 089
Summa kassa och bank		355 424	1 890 089
Summa omsättningstillgångar		405 469	1 924 975
SUMMA TILLGÅNGAR		83 525 634	85 207 314

Kis

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 963 753	25 963 753
Uppskrivningsfond		56 845 928	56 853 795
Fond för yttre underhåll		968 000	911 000
Summa bundet eget kapital		83 777 681	83 728 548
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-858 989	-218 655
Årets resultat		-1 705 946	-591 201
Summa fritt eget kapital		-2 564 935	-809 856
Summa eget kapital		81 212 746	82 918 692
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 939 988	1 959 992
Summa långfristiga skulder		1 939 988	1 959 992
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	20 004	20 004
Leverantörsskulder		7 424	850
Skatteskulder		137 700	135 240
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		207 772	172 536
Summa kortfristiga skulder		372 900	328 630
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 525 634	85 207 314

✓

NOTER (kr)

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) årsredovisning i mindre företag (K2).

Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor.

Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader	200 år
-Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	-	-

Not 3 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Trappstädning	83 614	77 665
TV och bredband	19 478	25 717
Vatten och avlopp	75 391	75 020
El	50 511	49 444
Fjärrvärme	307 167	236 983
Renhållning	59 336	51 999
Försäkringar	43 209	38 535
Fastighetsskatt	69 300	68 400
Redovisningstjänster	68 519	61 829
Reparation fastighet	1 679 625	500 086
Underhåll fastighet	52 130	81 213
Konsultarvoden	86 563	112 200
Övriga kostnader	60 502	70 659
Summa	2 655 345	1 449 750

Kis

NOTER (kr)

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	24 571 425	24 571 425
Anskaffningar	-	-
Utgående ack anskaffningsvärden byggnad	24 571 425	24 571 425
Ingående avskrivningar byggnad	-3 117 222	-2 994 366
Årets avskrivningar	-122 856	-122 856
Utgående ack avskrivningar byggnad	-3 240 078	-3 117 222
Ingående uppskrivning byggnad	1 573 340	1 573 340
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-220 270	-212 403
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-7 867	-7 867
Utgående bokfört värde på uppskrivet belopp byggnad	1 345 203	1 353 070
Ingående anskaffningsvärde mark	3 992 200	3 992 200
Ingående uppskrivning mark	56 167 800	56 167 800
Årets uppskrivning	-	-
Utgående bokfört värde mark	60 160 000	60 160 000
Utgående planenligt restvärde	82 836 550	82 967 273
Bokfört värde byggnader	22 676 550	22 807 273
Bokfört värde mark	60 160 000	60 160 000
Taxeringsvärde byggnader	32 993 000	32 993 000
Taxeringsvärde mark	60 160 000	60 160 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	69 087	69 087
Anskaffningar	-	-
Avyttringar/utrangeringar	-	-
Utgående ack anskaffningsvärden	69 087	69 087
Ingående avskrivningar	-62 739	-59 565
Årets avskrivningar	-3 172	-3 174
Utgående ack avskrivningar	-65 911	-62 739
Utgående planenligt restvärde	3 176	6 348

Ku

NOTER (kr)

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	308 718	411 956
Under året inbetalda kapitaltillskott	-28 279	-103 238
Redovisat värde vid årets slut	280 439	308 718

Fordran avser ej inbetald del av kapitaltillskott som erhöles under 2019 (1 200 051 kr).

Not 7 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Redovisas under följande poster i balansräkningen		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut		
Amortering inom 2-5 år	80 016	80 016
Amortering efter 5 år	1 859 972	1 879 976
Summa långfristiga skulder	1 939 988	1 959 992
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 004	20 004
Summa kortfristiga skulder	20 004	20 004
Summa övriga skulder till kreditinstitut	1 959 992	1 979 996

Not 8 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	15 555 000	15 555 000
Varav i eget förvar	13 077 000	13 077 000

Not 9 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Kis

NOTER (kr)

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga händelser av väsentlig betydelse för föreningen finns att rapportera.

Göteborg den 30 mars 2022



Kjell Svensson
Ordförande



Gustav Klasson



Wilma Holmström



Peter Schmidt



Raymond Xue



Peter Jansson

Min revisionsberättelse har avgivits den 31 mars 2022



Mikael Sandersson
Intern revisör

Kes