

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Västra Nidingen

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 2017 och 2046.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 1997-11-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-02-25 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-01 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

Emil Hall	Ordförande	Nyval stämma
Thommy Andersen	Ledamot	
Johan Dahlgren	Ledamot	
Charlotte Ruben	Ledamot	Nyval stämma
Lennart Sköldborg	Ledamot	Nyval stämma
Jenny Björkman	Suppleant	Nyval stämma
Felix Winter	Suppleant	Nyval stämma

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jenny Björkman, Emil Hall, Charlotte Jennifer Ruben, Lennart Sköldborg och Felix Winter.

Styrelsen har under året avhållit 15 protokollförda sammanträden. 

Revisorer

Anders Windt	Ordinarie Extern
Bo Olsson	Ordinarie Intern
Anna Ödman	Suppleant Intern

Valberedning

Nicholas Disegård	
Kent Johansson	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-20.

Extra föreningsstämma hölls 2021-12-06. Extra stämma med anledning av Reviderade Trivsel- och ordningsregler samt Laddinfrastruktur.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Kärra 18:42	1997	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

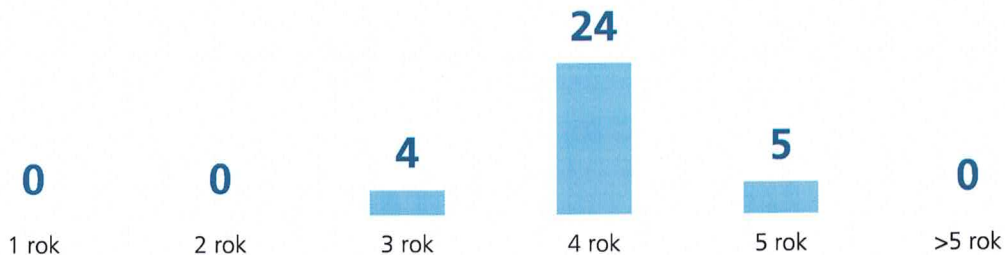
Fastigheten bebyggdes 1997 och består av 2 flerbostadshus och 13 småhus.
Värdeåret är 1999.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 327 m², varav 3 327 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Soprum, elcentral och två förråd

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Service av apparatrum	2021
Utbyte av soprummsdörr	2021
Spolning av dagvattenledningar	2021
Läckage vattenutkastare nr 21	2021
Byte stuprör nr 29	2021
Uppgraderat Elcentral 16 ampere till 20 ampere	2021
Renovering av samtliga balkonger	2020
Byta utebelysning	2020
Okulärbesiktning apparatrum och byte 2 värmväxlare	2019
Energideklaration	2019
översyn utebelysning	2018
Service av värmeanläggning	2018
Markbeläggning parkering	2015 - 2016
Målning av fastighet	2015
Spolning av dagvattenledning	2015
Vissa fasader utbytta	2015
Översyn och reparation vid behov av samtliga fasader	2015
Markarbeten buskar/asfalt	2014
Lekplats, nya gungor	2014
Byte av skärmväggar	2014
Gatubelysning	2014

Planerat underhåll	År
Byte förrådsdörr + renovering av två balkonger på framsidan	2022
Nyinvestering 6st laddplatser	2022
Målning av dörrar soprumslängan	2022
Behandla tak med algmedel	2022
Service av värmeanläggning	2023
Målning fasad	2024
Målning fönster	2024
OVK	2024
Byte av mjukfog mellan betongelement bostadshus	2026

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

W

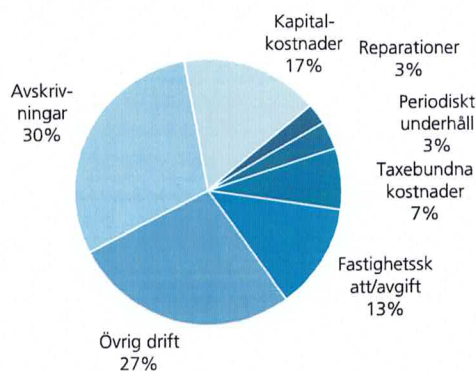
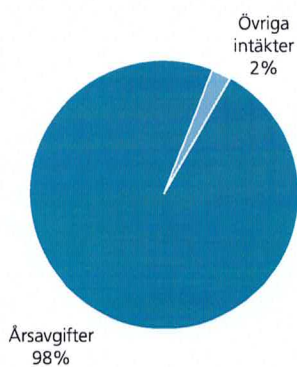
Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god och vi följer den underhållsplan som tagits fram.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 185 051	5 412 370
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 361 332	2 418 471
Finansiella intäkter	986	1 300
Ökning av kortfristiga skulder	154 772	0
	2 517 091	2 419 771
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	946 276	1 863 179
Finansiella kostnader	296 741	317 847
Ökning av kortfristiga fordringar	23 730	4 799
Minskning av långfristiga skulder	367 368	367 368
Minskning av kortfristiga skulder	0	93 897
	1 634 115	2 647 090
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	6 068 027	5 185 051
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	882 976	-227 318

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 524 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

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

Byte av sopsrumsdörr.

Spolning av dagvattenbrunnar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 33 st
Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 58
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 57

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	688	721	718	718
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 778	6 889	6 999	7 092
Elkostnad/m ² totalyta	3	4	5	5
Värmekostnad/m ² totalyta	2	0	0	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	25	25	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	89	96	114	100
Soliditet (%)	42	41	41	40
Resultat efter finansiella poster (tkr)	594	-287	604	653
Nettoomsättning (tkr)	2 297	2 401	2 391	2 396

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 327 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	10 813 422	0	0	10 813 422
Fond för yttre underhåll	4 814 088	450 000	0	4 364 088
S:a bundet eget kapital	15 627 510	450 000	0	15 177 510
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	525 046	-450 000	-286 968	1 262 015
Årets resultat	593 588	593 588	286 968	-286 968
S:a fritt eget kapital	1 118 634	143 588	0	975 046
S:a eget kapital	16 746 144	593 588	0	16 152 556


Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	593 588
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	975 046
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-450 000</u>
summa balanserat resultat	1 118 634

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

<u>60 764</u>
1 179 398

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 297 158	2 400 593
Övriga rörelseintäkter	Not 3	64 174	17 878
Summa rörelseintäkter		2 361 332	2 418 471
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-731 891	-1 539 273
Övriga externa kostnader	Not 5	-95 574	-172 873
Personalkostnader	Not 6	-118 810	-151 033
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-525 714	-525 714
Summa rörelsekostnader		-1 471 989	-2 388 893
RÖRELSERESULTAT		889 343	29 579
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		986	1 300
Räntekostnader och liknande resultatposter		-296 741	-317 847
Summa finansiella poster		-295 755	-316 547
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		593 588	-286 968
ÅRETS RESULTAT		593 588	-286 968

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	Not 8,12	33 737 158
		34 262 872
Summa materiella anläggningstillgångar	33 737 158	34 262 872
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	33 737 158	34 262 872
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	2 112 399
		1 211 340
Summa kortfristiga fordringar	2 112 399	1 211 340
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank		4 196 902
		4 191 256
Summa kassa och bank	4 196 902	4 191 256
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	6 309 301	5 402 595
SUMMA TILLGÅNGAR	40 046 459	39 665 467

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 813 422	10 813 422
Fond för yttre underhåll	Not 10	4 814 088	4 364 088
Summa bundet eget kapital		15 627 510	15 177 510
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		525 046	1 262 015
Årets resultat		593 588	-286 968
Summa ansamlad förlust		1 118 634	975 046
SUMMA EGET KAPITAL		16 746 144	16 152 556
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	17 663 822	22 551 338
Summa långfristiga skulder		17 663 822	22 551 338
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	4 887 448	367 300
Leverantörsskulder		36 532	7 007
Skatteskulder		444 929	432 398
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	267 584	154 868
Summa kortfristiga skulder		5 636 493	961 573
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 046 459	39 665 467

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 periodisering 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	75 år	75 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	2 389 762	2 398 763
Årsavgifter - bortfall	-99 573	0
Hyor parkering	16 200	16 050
Vattenintäkter	4 485	-14 181
Vattenintäkter moms	-13 683	0
Öresutjämning	-33	-39
	2 297 158	2 400 593

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader	0	4 450
Försäkringsersättning	49 982	0
Återbäring försäkringsbolag	8 004	8 385
Övriga intäkter	6 188	5 043
	64 174	17 878

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel gård beställning	10 180	6 353
	Snöröjning/sandning	22 500	22 500
	Gemensamma utrymmen	0	221
	Gård	0	8 224
	Förbrukningsmateriel	24 847	7 075
	Brandskydd	0	7 425
	Fordon	4 729	785
		62 256	52 583
	Reparationer		
	VVS	23 433	10 776
	Värmeanläggning/undercentral	10 234	0
	Elinstallationer	5 507	0
	Vattenskada	7 000	0
		46 174	10 776
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	727 178
	Entré/trapphus	46 974	0
	Fönster	13 790	0
	Mark/gård/utemiljö	0	172 779
		60 764	899 957
	Taxebundna kostnader		
	El	9 625	12 734
	Värme	6 158	0
	Vatten	72 854	84 473
	Sophämtning/renhållning	44 146	43 356
		132 783	140 563
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	82 953	81 316
	Kabel-TV	122 189	133 921
		205 142	215 237
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	224 772	220 157
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	731 891	1 539 273
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	625	3 677
	Tele- och datakommunikation	1 991	1 391
	Juridiska åtgärder	0	64 453
	Revisionsarvode extern revisor	17 375	17 375
	Föreningskostnader	6 838	16 637
	Styrelseomkostnader	0	504
	Studieverksamhet	2 500	2 375
	Förvaltningsarvode	58 796	57 580
	Administration	2 309	3 790
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 140	5 090
		95 574	172 873

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internervisor	94 200	120 100
	Sociala kostnader	24 610	30 933
		118 810	151 033
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	525 714	525 714
		525 714	525 714
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	41 196 000	41 196 000
	Utgående anskaffningsvärde	41 196 000	41 196 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 933 128	-6 407 414
	Årets avskrivningar enligt plan	-525 714	-525 714
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 458 842	-6 933 128
	Planenligt restvärde vid årets slut	33 737 158	34 262 872
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 400 000	6 400 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	42 504 000	36 973 000
	Taxeringsvärde mark	29 355 000	17 120 000
		71 859 000	54 093 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	71 859 000	54 093 000
		71 859 000	54 093 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	225 037	217 544
	Momsavräkning	16 237	0
	Klientmedel hos SBC	820 839	993 796
	Räntekonto hos SBC	1 050 286	0
		2 112 399	1 211 340

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	4 364 088	3 514 088
	Reservering enligt stadgar	450 000	450 000
	Extraservering	0	400 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	4 814 088	4 364 088

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
	Swedbank 2652456548	0,050 %	4 290 572	4 320 572	2025-06-18
	Swedbank 2758363267	0,942 %	4 524 644	4 557 976	2024-09-25
	Swedbank 2659060178	1,690 %	4 979 366	5 066 874	2023-12-21
	Swedbank 2758343004	0,942 %	4 128 344	4 236 608	2024-09-25
	Swedbank 2758343038	1,800 %	4 628 344	4 736 608	2022-04-25
	Summa skulder till kreditinstitut		22 551 270	22 918 638	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 887 448	-367 300	
			17 663 822	22 551 338	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 714 430 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 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	29 882 578	29 882 578

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Ränta	53 070	53 948
	Avgifter och hyror	214 514	100 920
		267 584	154 868

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Byte förrådsdörr + renovering av två balkonger på framsidan.

Nyinvestering 6st laddplatser.

Behandla tak med algmedel.

Målning av dörrar soprumslängan. ✓

Styrelsens underskrifter

Hisings Kärra den 25 / 4 2022



Emil Hall
Ordförande



Tommy Andersen
Ledamot



Erik Nils Johan Dahlgren
Ledamot



Charlotte Jennifer Ruben
Ledamot



Lennart Sköldborg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 / 4 2022



Anders Windt
Extern revisor



Bo Olsson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västra Nidingen, org.nr 769602-6223

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västra Nidingen för år 2021.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vi har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Västra Nidingen för år 2021.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 30 april 2022



Bo Olsson
Intern revisor



Anders Windt
Extern revisor