

Bostadsrättsföreningen Gamla Ramberget

Org.nr: 769637-6008

Årsredovisning 2021

Räkenskapsåret 20210101 - 20211231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	12

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gamla Ramberget, organisationsnummer 769637-6008, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Göteborg

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2019

Ekonomisk plan registrerades år 2021

Föreningens stadgar registrerades år 2021

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Cardell, Eric Anders Johan
Ledamot	Ingman, Lars Anders
Ledamot	Ståhlman, Peter Choong Soo
Ledamot	Salem, Abdullah Omar Shaddad
Suppleant	Trinh, Kelly Ka Vanh
Suppleant	Anany, Hossam Mahmoud Mahmoud
Suppleant	Sandesjö, Patrik Magnus
Suppleant	Abrahamsson, Oskar Filip Johannes

Styrelsen har under året hållit sammanträden.

Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

Revisor

Extern	Thunholm, Björn Olof Edvard
	Adact Revisorer & Konsulter AB

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-08

Extra stämma hölls 2021-09-21

Vid extrastämman beslutades om val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	allabrf.se

Information om fastigheten

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos dina försäkringar

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetsbeteckning: RAMBERGSSTADEN 733:169

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 2021

Totalyta (m²): 1 267

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
1 rok	30
2 rok	2
3 rok	2
Summa	34
Totalt antal bostadslägenheter:	34

Garage och P-platser

Antal platser	Varav uthyrt
10	7

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad:

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
--------	----	-----------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året tillträtt den nybyggda fastigheten och samtliga lägenheter är upplåtna som bostadsrätt. Under året har ett fåtal försäljningar skett. Den nya styrelsen som består av föreningens medlemmar har haft 1 möte och fördelat ansvarsroller.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	38
Tillkommande medlemmar under året	7
Avgående medlemmar under året	6

Under året har 6 överlåtelser skett.

39 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	484	0		
Resultat efter finansiella poster, tkr	-38	0		
Soliditet ¹ , %	82	6		
Föreningen, kr				
Snittränta, %	0,97			
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	347			
Skuld/kvm bostadsrättsyta	9 914			

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kommentarer till årets resultat och föreningens ekonomiska ställning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Övriga fonder	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	57 226 000	0	3 000 000	0	0	60 226 000
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning						
Årets resultat					-38 357	-38 357
Belopp vid årets utgång	57 226 000	0	3 000 000	0	-38 357	60 187 643

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-38 357
Totalt	-38 357

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-38 357
Totalt	-38 357

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2021

2020

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	2	484 269	0
Övriga rörelseintäkter		135	0
Summa Rörelseintäkter		484 404	0

RÖRELSEKOSTNADER

Operativ drift och underhåll	3	-143 592	0
Administration och förvaltning	4	-111 482	0
Avskrivningar		-170 294	0
Summa Rörelsekostnader		-425 368	0

RÖRELSERESULTAT

59 036 0

FINANSIELLA POSTER

Räntekostnader och liknande resultatposter		-97 393	0
Summa Finansiella poster		-97 393	0

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-38 357 0

RESULTAT FÖRE SKATT

-38 357 0

ÅRETS RESULTAT

-38 357 0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	72 498 206	9 897 360
Pågående nyanläggningar		0	24 557 326
Summa materiella anläggningstillgångar		72 498 206	34 454 686
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		0	32 392 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	32 392 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		72 498 206	66 846 686
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		176 152	0
Övriga fordringar		67 583	1 000 000
Summa kortfristiga fordringar		243 735	1 000 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		294 218	317 132
Summa kassa och bank		294 218	317 132
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		537 953	1 317 132
SUMMA TILLGÅNGAR		73 036 159	68 163 818

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		57 226 000	1 000 000
Uppskrivningsfond		3 000 000	2 800 000
Summa bundet eget kapital		60 226 000	3 800 000
Fritt eget kapital			
Årets resultat		-38 357	0
Summa fritt eget kapital		-38 357	0
SUMMA EGET KAPITAL		60 187 643	3 800 000
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	6	8 374 012	61 517 708
Övriga skulder		0	235 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		8 374 012	61 752 708
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	6	4 187 006	0
Leverantörsskulder		53 893	2 594 604
Övriga skulder		11 803	1 506
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		221 802	15 000
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		4 474 504	2 611 110
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 036 159	68 163 818

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (1) (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	100 år
Anläggningstillgång	Antal år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter		
Bostäder	439 420	0
Hysesintäkter		
Garage och p-platser	11 900	0
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 587	0
Debiterade vatten- och energikostnader	29 363	0
	32 950	0
Totalt nettoomsättning	484 270	0

Not 3. Operativ drift och underhåll

	2021	2020
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	55 901	0
Vatten och avlopp	9 527	0
Sophämtning	53 873	0
	119 302	0
Köpta tjänster		
Fastighetsstäd	19 151	0
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	1 964	0
TV	3 175	0
	5 139	0
Totalt operativ drift och underhåll	143 592	0

Not 4. Administration och förvaltning

	2021	2020
Kommunikation		
Telefon	1 465	0
Försäkringar och övriga riskkostnader		
Försäkringar	15 290	0
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	19 471	0
Bankkostnader	52 386	0
Hyra lokal	14 700	0
Övriga kostnader	8 170	0
	94 727	0
Totalt administration och förvaltning	111 482	0

Not 5. Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	9 897 360	0
Anskaffningsvärde byggnad	41 190 776	9 897 360
Anskaffningsvärde mark	21 580 364	0
Utgående anskaffningsvärden	72 668 500	9 897 360
Ackumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar	- 170 294	- 0
Utgående avskrivningar	-170 294	0
Utgående redovisat värde	72 498 206	9 897 360
Uppdelning av taxeringsvärde		
Byggnad	10 000 000	0
Mark	8 800 000	0
	18 800 000	0

Not 6. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2021-12- 31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31
Byggnadskreditiv			0	21 785 708
Nordea	2022-06-30	1,08 %	4 187 006	0
Nordea	2024-06-19	1,33 %	4 187 006	0
Nordea	2025-06-18	1,47 %	4 187 006	0
Kortfristig del långfristia lån, motkonto till 2417			4 187 006	0
Fastighetslån 1, långfristig del			0	39 732 000
Summa skulder till kreditinstitut			16 748 024	61 517 708
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-4 187 006	0
			12 561 018	61 517 708

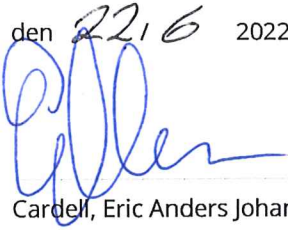
Not 7. Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	12 592 500	12 558 000
Summa:	12 592 500	12 558 000

Not 8. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Underskrifter

den 22/6 2022

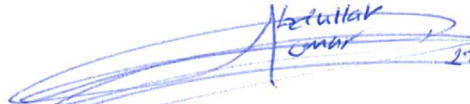


Cardell, Eric Anders Johan
Ordförande



Ingman, Lars Anders
Ledamot

Ståhlman, Peter Choong Soo
Ledamot



Salem, Abdullah Omar Shaddad
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 06-22

Adact Revisorer & Konsulter AB



Thunholm, Björn Olof Edvard

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gamla Ramberget

Org.nr. 769637-6008

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gamla Ramberget för år 2021.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gamla Ramberget för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 22 juni 2022



Björn Thunholm
Auktoriserad revisor