

Årsredovisning 2022

BRF SÖTBLOMSTRET

769622-1030



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SÖTBLOMSTRET

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDEANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2010-09-22.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Göteborg, Kungsladugård 80:19 med adresserna Kålgårdsgatan 3 A-B. Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 546 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Victoria Risedal	Ordförande
Peter Gustafsson	Styrelseledamot
Rikard Karlstedt	Styrelseledamot
Carl Levin	Styrelsesuppleant
Sara Idmark	Styrelsesuppleant

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Christoffer Pilstrand Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har haft två städdagar. Föreningen bytte ut torktummlaren i tvättstugan.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 12 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 11 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	464 466	461 532	462 699	461 489
Resultat efter fin. poster	7 522	-6 858	66 713	82 631
Soliditet, %	71	71	71	70
Yttre fond	639 809	489 809	339 809	189 809
Taxeringsvärde	17 800 000	15 200 000	15 200 000	15 200 000
Bostadsyta, kvm	546	546	546	546
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	842	842	842	842
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 357	8 467	8 577	8 687
Genomsnittlig skuldränta, %	1,55	1,54	1,60	1,67
Belåningsgrad, %	29,49	29,65	29,82	29,98

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	11 562 825	-	-	11 562 825
Fond, yttre underhåll	489 809	-	150 000	639 809
Balanserat resultat	-550 061	-6 859	-150 000	-706 920
Årets resultat	-6 859	6 859	7 522	7 522
Eget kapital	11 495 714	0	7 522	11 503 237

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-706 920
Årets resultat	7 522
Totalt	<u>-699 397</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	150 000
Balanseras i ny räkning	-849 397
	<u><u>-699 397</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		464 466	461 532
Rörelseintäkter		2 155	1 304
Summa rörelseintäkter		466 621	462 836
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-5	-231 042	-250 764
Övriga externa kostnader	6	-41 606	-31 309
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-115 764	-115 743
Summa rörelsekostnader		-388 412	-397 816
RÖRELSERESULTAT		78 209	65 020
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		501	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-71 188	-71 878
Summa finansiella poster		-70 687	-71 878
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		7 522	-6 858
ÅRETS RESULTAT		7 522	-6 858

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8	15 474 117	15 589 881
Summa materiella anläggningstillgångar		15 474 117	15 589 881
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		15 474 117	15 589 881
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 566	10 727
Övriga fordringar	9	191	478
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	22 167	19 563
Summa kortfristiga fordringar		25 924	30 768
Kassa och bank			
Kassa och bank		676 120	615 871
Summa kassa och bank		676 120	615 871
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		702 044	646 639
SUMMA TILLGÅNGAR		16 176 161	16 236 520

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 562 825	11 562 825
Fond för yttre underhåll		639 809	489 809
Summa bundet eget kapital		12 202 634	12 052 634
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-706 920	-550 061
Årets resultat		7 522	-6 859
Summa fritt eget kapital		-699 397	-556 920
SUMMA EGET KAPITAL		11 503 237	11 495 714
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	1 200 000	4 563 000
Summa långfristiga skulder		1 200 000	4 563 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 363 000	60 000
Leverantörsskulder		9 563	13 191
Skatteskulder		1 019	1 762
Övriga kortfristiga skulder		0	116
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	99 342	102 737
Summa kortfristiga skulder		3 472 924	177 806
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 176 161	16 236 520

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	615 871	566 762
Resultat efter finansiella poster	7 522	-6 858
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	115 764	115 743
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	123 286	108 885
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 844	-11 904
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-7 882	12 129
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	120 248	109 110
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-60 000	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-60 000	-60 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	60 248	49 110
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	676 120	615 871

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sötblomstret har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,89 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	459 876	459 866
Övriga intäkter	6 745	2 970
Summa	466 621	462 836

NOT 3, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	0	2 746
Gård/markytor	0	14 836
Reparationer	0	642
Tvättstuga	39 430	0
Ventilation	0	54 940
Summa	39 430	73 164

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	22 970	15 456
Sophämtning	12 786	8 919
Uppvärmning	72 010	73 815
Vatten	35 638	32 746
Summa	143 404	130 936

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	14 765	14 363
Fastighetsskatt	16 709	16 049
Kabel-TV	16 734	16 252
Summa	48 208	46 664

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	3 127	0
Juridiska kostnader	3 188	0
Kameral förvaltning	22 848	22 344
Övriga förvaltningskostnader	12 443	8 966
Summa	41 606	31 309

NOT 7, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	71 125	71 877
Övriga finansiella kostn	60	0
Övriga räntekostnader	3	1
Summa	71 188	71 878

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	16 515 825	16 515 825
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 515 825	16 515 825
Ingående ackumulerad avskrivning	-925 944	-810 201
Årets avskrivning	-115 764	-115 743
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 041 708	-925 944
Utgående restvärde enligt plan	15 474 117	15 589 881
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 552 554</i>	<i>3 552 554</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 600 000	9 200 000
Taxeringsvärde mark	6 200 000	6 000 000
Summa	17 800 000	15 200 000
NOT 9, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	191	478
Summa	191	478
NOT 10, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	14 182	0
Förvaltning	3 218	1 904
Kabel-TV	4 611	4 183
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	156	13 476
Summa	22 167	19 563

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2023-06-28	1,69 %	1 230 000	1 260 000
SEB	2025-06-28	1,16 %	1 230 000	1 260 000
SEB	2023-08-28	1,69 %	2 103 000	2 103 000
Summa			4 563 000	4 623 000

Varav kortfristig del

3 363 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	5 242	0
Förutbetalda avgifter/hyror	40 236	38 323
Löner	29 438	29 438
Uppvärmning	10 752	0
Utgiftsräntor	1 181	1 186
Vatten	7 926	7 553
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 567	26 237
Summa	99 342	102 737

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	6 300 000	6 300 000
Summa	6 300 000	6 300 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Peter Gustafsson
Styrelseledamot

Rikard Karlstedt
Styrelseledamot

Victoria Risedal
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Christoffer Pilstrand
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.05.2023 10:17

SENT BY OWNER:

Mona-Lise Bulun · 23.05.2023 09:02

DOCUMENT ID:

HJxsgHJcHh

ENVELOPE ID:

Syjerycrh-HJxsgHJcHh

DOCUMENT NAME:

Brf Sötblomstret, 769622-1030 - Årsredovisning 2022 Skarp.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VICTORIA RISEDAL Victoriarisedal@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2023 13:58 23.05.2023 10:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/04/16) IP: 84.216.156.209
2. Peter Göran Gustafsson peter.gmej1@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2023 18:50 23.05.2023 18:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/01/20) IP: 188.148.195.97
3. RIKARD KARLSTEDT richard.karlstedt@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2023 08:30 29.05.2023 08:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/08/26) IP: 62.127.130.81
4. Christoffer Pihlstrand christoffer.pihlstrand@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2023 10:17 30.05.2023 09:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/06/07) IP: 66.159.215.203

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisorsberättelse

Som utsedd revisor för Bostadsrättsföreningen Sötblomstret avger jag härmed revisorsberättelse för räkenskapsåret 2022.

Undertecknad har efter bästa förmåga granskat föreningens årsredovisning för perioden 2022-01-01 – 2022-12-31.

Jag har inget att erinra utan rekommenderar att årsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för det gångna året.

Göteborg den 30 maj 2023

Underskrift



Namnförtydligande

Christoffer Pilstrand

Av föreningen utsedd revisor