

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Cirkeln

Org.nr. 757200-3858

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5-6
- kassaflödesanalys	7
- noter	8-9
- underskrifter	10

Bostadsrättsföreningen Cirkeln

Org.nr. 757200-3858

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter. Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Registrering och stadgar

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947-07-12. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-11-20 hos Bolagsverket. Föreningens säte är Göteborg.

Beskrivning

Fastighetens adress är Lillatorpsgatan 7-9 i Göteborg. Fastigheten innehas med tomträtt.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten under beteckning Göteborg Torp 39:3 i Göteborgs kommun, byggdes 1949 och består av två flerbostadshus, båda i tre våningar. Enligt taxeringsbesked omfattar fastighetens markyta 3818 kvm och fastighetens totala byggnadsyta 2056 kvm, varav 1846 kvm utgör lägenhetsyta och 210 kvm lokalyta.

Teknisk status

1981	Fjärrvärmeinstallation
1990	Kabel-TV Telia
1990	Elanläggning i lägenheterna
1992	3-glasfönster Elit
1994	Omläggning av tak
1994	Byte ventiler vv och kv i källare
1997	Elstambyte i trapphus
1999	Kontroll av balkongplattor
2000	Stamrörsrenovering avlopp (relining)
2005	Utbyte av varm- och kallvattenrör (parallelldragning)
2005	Utbyte till Com Hem bredband
2008	Ny vattenkulvert
2009	Sydfasaden på hus med adress Lillatorpsgatan 7B har åtgärdats
2009	Nya balkonger har uppförts
2010	Uppgradering av värmesystemet
2011	Diverse kompletteringar avseende uppgradering av värmesystemet.
2011	Ombyggnad av trädgården
2012	Utbyte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar, utbyte till nytt portlås-system
2013	Byte av armatur i trapphus och målning av trapphus.
2014	Sydfasad på 9an fuktskyddad.
2016	Garagedörrar slipade och målade. Dörrar till cykelkällare bytta.
2017	Tvättstuga i 7A totalrenoverat med nya vitvaror
2018	Installation av fiber, byte entrétak
2018	Byggt 11 nya parkeringsplatser, upprustning av 7 st garageuppfarter
2019	Ombyggnad av uteplats
2020	Entrégångar upprustade. Föreningslokal renoverad.
2021	Relining av avlopp, energibesiktning, OVK (obl ventilationskontroll) samt sotning.
2022	Fasadreparation på hus 7 samt impregnering av fasad på hus 9.

Föreningens hus är generellt i gott skick.

Bostadsrättsföreningen Cirkeln

Org.nr. 757200-3858

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt. Föreningen disponerar även en föreningslokal. I anslutning till husen finns även 13 stycken garage samt 11 stycken parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

2 rok	3rok	4rok	5rok
1	16	2	5

Flerårsjämförelse

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning tkr	1 301	1 284	1 211	1 194	1 029
Resultat efter finansiella poster tkr	-57	-69	-131	-84	-45
Balansomslutning tkr	4 089	4 293	3 308	2 979	3 379
Soliditet (%)	0	0	2	7	9
Bostadsyta, kvm	1 846	1 846	1 846	1 846	1 846
Elkostnader/kvm totalyta, kr	36	24	16	17	16
Vattenkostnader/kvm totalyta, kr	44	45	38	30	23
Värmekostnader/kvm totalyta, kr	123	136	110	117	124
Årsavgift per kvm bostadsyta, kr	612	610	595	586	523
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 080	2 199	1 653	1 400	966
Sparande per kvm bostadsyta, kr	123	117	-	-	-

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat att investera i laddstolpar och har beviljats bidrag för 50% av kostnaden. Laddstolparna kommer att installeras under våren 2023. Ett av föreningens lån (111 544 kr) har amorterats i sin helhet, utöver ordinarie amorteringsplan.

Medlemsinformation

Föreningen hade 24 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2022. Under året har två överlåtelser skett.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	200 000	- 126 112	-68 871	5 017
Disposition av årets resultat	0	-68 871	68 871	0
Årets vinst/förlust	0	0	-57 457	-57 457
Belopp vid årets utgång	200 000	-194 983	-57 457	-52 440

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står
balanserat resultat
årets förlust

-194 983
-57 457
-252 440

Styrelsen föreslår att
till fond för yttre underhåll avsättes
i ny räkning överföres

134 400
-386 840
-252 440

Negativa resultat har lett till ett negativt eget kapital, vilket beror på att det är en gammal förening med låga insatser. Värdet på byggnaderna är endast bokförda till 3,6 mkr medan taxeringsvärdet för byggnader och mark är 44,8 mkr. Det är således viktigare att titta på kassaflödet och andra nyckeltal, till exempel sparande som visar föreningen förmåga att finansiera framtida underhållsbehov. Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med noter samt kassaflödesanalys.

Bostadsrättsföreningen Cirkeln

Org.nr. 757200-3858

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>1 300 845</u> 1 300 845	<u>1 284 058</u> 1 284 058
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 077 723	-1 082 828
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-236 521</u>	<u>-238 201</u>
		-1 314 244	-1 321 029
Rörelseresultat		-13 399	-36 971
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-44 058</u> -44 058	<u>-31 900</u> -31 900
Resultat efter finansiella poster		-57 457	-68 871
Årets resultat		<u>-57 457</u>	<u>-68 871</u>

Bostadsrättsföreningen Cirkeln

Org.nr. 757200-3858

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark och byggnadsinventarier	3	3 568 387	3 740 135
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>3 568 387</u>	<u>3 740 135</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
Summa anläggningstillgångar		3 571 187	3 742 935
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		4 332	5 772
Övriga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	14 693	32 056
Summa kortfristiga fordringar		<u>19 025</u>	<u>37 828</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		499 401	512 177
Summa kassa och bank		<u>499 401</u>	<u>512 177</u>
Summa omsättningstillgångar		518 426	550 005
SUMMA TILLGÅNGAR		4 089 613	4 292 940

Bostadsrättsföreningen Cirkeln

Org.nr. 757200-3858

	2022-12-31	2021-12-31
BALANSRÄKNING		
	Not	
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Eget kapital ekonomisk förening	200 000	200 000
Summa bundet eget kapital	<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-194 983	-126 112
Årets resultat	-57 457	-68 871
Summa fritt eget kapital	<u>-252 440</u>	<u>-194 983</u>
Summa eget kapital	<u>-52 440</u>	<u>5 017</u>
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	5 <u>3 742 995</u>	<u>3 956 472</u>
Summa långfristiga skulder	<u>3 742 995</u>	<u>3 956 472</u>
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	97 180	103 052
Leverantörsskulder	151 446	13 563
Övriga skulder	17 129	18 624
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 <u>133 304</u>	<u>196 212</u>
Summa kortfristiga skulder	<u>399 059</u>	<u>331 451</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 089 613	4 292 940

Bostadsrättsföreningen Cirkeln

Org.nr. 757200-3858

KASSAFLÖDESANALYS

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-57 457	-68 871
Avskrivningar	236 521	238 201
Kassaflöde från den löpande verksamheten	179 064	169 330
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning(-), minskning(+) kortfristiga fordringar	18 803	87 144
Ökning(+), minskning(-) kortfristiga skulder	67 608	46 244
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar i rörelsekapital	265 475	302 718
Investeringar		
Årets investeringar	-64 774	-1 162 779
Kassaflöde från investeringar	-64 774	-1 162 779
Finansieringsverksamhet		
Ökning(-), minskning(+) långfristiga fordringar	0	0
Ökning(+), minskning(-) långfristiga skulder	-213 477	1 007 573
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-213 477	1 007 573
ÅRETS KASSAFLÖDE	-12 776	147 512
Likvida medel vid årets början	512 177	364 665
Likvida medel vid årets slut	499 401	512 177

Bostadsrättsföreningen Cirkeln

Org.nr. 757200-3858

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avskrivningstiden på markanläggningar har tidigare skrivits av på 20 år, men fr o m i år skrivs de av på 50 år.

Föreningens intäkter avser uteslutande hyresintäkter. Inkomsten redovisas i den period som hyran avser.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Övriga externa kostnader	2022	2021
Tomträttsavgäld	240 000	240 000
Elektricitet	72 915	48 450
Fjärrvärme	252 582	296 777
Vatten och avlopp	89 814	91 493
Städning och renhållning	45 380	56 930
Reparation och underhåll	144 099	117 434
Försäkringspremie fastighet	42 275	40 096
Fastighetsskatt	36 456	37 224
Redovisningskostnader	19 735	16 550
Bredband	74 372	73 617
Styrelsearvoden inkl soc avgifter	36 418	37 323
Övriga kostnader	23 677	26 934
	<u>1 077 723</u>	<u>1 082 828</u>

Not 3 Byggnader, mark och byggnadsinventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	6 978 533	5 815 754
Inköp	64 774	0
Pågående projekt	0	1 162 779
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>7 043 307</u>	<u>6 978 533</u>
Ingående avskrivningar	-3 238 398	-3 000 197
Årets avskrivningar	<u>-236 521</u>	<u>-238 201</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-3 474 920</u>	<u>-3 238 398</u>
Utgående redovisat värde	3 568 387	3 740 135
Redovisat värde byggnader	2 098 136	2 235 130
Redovisat värde markanläggningar	<u>1 470 251</u>	<u>1 505 005</u>
	3 568 387	3 740 135

Avskrivningstider:

Byggnader och markanläggningar 50 år (markanläggningar har tidigare skrivits av på 20 år, men fr o m i år på 50 år)

Balkonger, relining och förbättring tvättstuga 20 år

Säkerhetsdörrar och portlås 18 år

Byggnadsinventarier 5-10 år

Bostadsrättsföreningen Cirkeln

Org.nr. 757200-3858

	2022-12-31	2021-12-31
Taxeringsvärde för föreningens fastigheter	44 800 000	43 600 000
varav byggnader:	18 800 000	17 600 000
varav mark:	26 000 000	26 000 000
Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremie	14 406	13 463
Bredband	0	18 593
Övrigt	287	0
	<hr/> 14 693	<hr/> 32 056
Not 5 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Amortering efter 5 år	3 354 275	3 544 264
Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	110 242	107 425
Upplupen räntekostnad	7 482	7 812
Övrigt	15 580	80 975
	<hr/> 133 304	<hr/> 196 212
Not 7 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	4 086 000	4 086 000
Not 8 Definition av nyckeltal		
Soliditet		
Justerat eget kapital i procent av balansslutning		
Sparande per kvm		
<u>Resultat + avskrivningar +periodiskt underhåll</u>		
kvm		

Bostadsrättsföreningen Cirkeln

Org.nr. 757200-3858

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ulf Bengtsson

Hans Karlsson

Peter Karlsson

Gustav Klingström

Pär Haraldsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Carl Peter Carlsson
Lekmannarevisor

Ann Magnusson-Önnheim
Lekmannarevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2023 15:02

SENT BY OWNER:

Peter Karlsson • 21.04.2023 08:09

DOCUMENT ID:

BJLYOsyXn

ENVELOPE ID:

HJrY_jkm3-BJLYOsyXn

DOCUMENT NAME:

ÅR 2022 BRF Cirkeln (2022-04-12).pdf

10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER KARLSSON pkpetkar@gmail.com	Signed Authenticated	21.04.2023 08:21 21.04.2023 08:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/12/07) IP: 79.102.48.9
2. Gustav Anders Klingström gustav.anders.svensson@gmail.com	Signed Authenticated	21.04.2023 12:25 21.04.2023 12:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/06/05) IP: 195.246.120.146
3. PÅR HARALDSSON haraldsson.par@gmail.com	Signed Authenticated	21.04.2023 15:14 21.04.2023 15:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/06/08) IP: 85.226.93.66
4. Ulf William Bengtsson uffeb362@gmail.com	Signed Authenticated	21.04.2023 15:52 21.04.2023 15:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/05/07) IP: 85.226.196.116
5. HANS KARLSSON hans.karlsson@emcotech.se	Signed Authenticated	21.04.2023 18:09 21.04.2023 18:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/09/03) IP: 90.235.83.149
6. Ann Maria Magnusson Önnheim ann.onnheim@oor.se	Signed Authenticated	24.04.2023 11:50 21.04.2023 18:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/09/07) IP: 77.95.79.78
7. CARL PETER CARLSSON carl.peter.carlsson@tietoevry.com	Signed Authenticated	24.04.2023 15:02 24.04.2023 15:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/11/04) IP: 65.99.148.235

* 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