

ÅRSREDOVISNING FÖR 2022

BRF STOREBACKEGATAN 14 757202-0902

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022

<u>Innehåll</u>	sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5-6
Styrelsens underteckning	7

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Bostadsrättsföreningen bildades 1938 i formen Byggnadsförening, med omregistrering till äkta Bostadsrättsförening 1987.

Styrelsen har sitt säte i fastigheten Stigberget 33:5 i Göteborg.

Nuvarande stadgar är antagna den 1 februari 2021.

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostäder till nyttjande utan tidsbegränsning. Efter särskild överenskommelse kan mindre lokal, åt medlem, tillåtas utan tidsbegränsning.

De flesta bostadsrättsinnehavare sitter i styrelsen med under året ledamot Gerdt Ölund som ordförande och ledamot Tomas Carlin som förvaltare.

Fastighetens taxeringsvärde är vid årets utgång 25 200 000 kr.

Lån utgör vid räkenskapsårets slut 3 331 038 kr vilket motsvarar 13,2% av taxeringsvärdet. Amortering har under året skett med 112 750 kr.

Ingen fastlagd avsättning görs till reparationsfond. I stället går resultat till föreningens bankkonto, vilket fungerar som en "dynamisk reparationsfond".

Efter beslut ökas eller minskas lån. Årlig flerårsprognos upprättas för att budgetera föreningens likviditet och underlag beslut om lån samt BFR-avgift.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultat för år 2022 visar förlust, vilket är sämre än plan, beroende på oförutsedda kostnader för tvättstugans utrustning samt ökade kostnader för värme- och ventilationsanläggning.

Väsentliga händelser under 2023

Under 2023 är ett omfattande underhåll inplanerat med antagen entreprenör.

Arbeten avser yttertak och fasader i väst och norr samt generellt fönsterunderhåll.

Kostnaden kräver utökat lån med ca 2 000 000 kr.

Vid extrastämman 2022 beslöts att höja avgiften med 3% för 2023.

Föreningens ekonomiska ställning framgår av följande resultat- och balansräkning.

ÅRSREDOVISNING FÖR 2022

BRF STOREBACKEGATAN 14 757202-0902

Medlemsinformation

Bostadsrättsföreningen har vid årets utgång 19 medlemmar.

Flerårsjämförelse

Föreningen budgeterar för ett jämnt och stabilt avgiftsuttag med principiellt 2% årlig ökning, dock endast när så behövs enligt budget. Ekonomisk prognos för de kommande åren ger stöd åt denna planering och ligger i nuläget i god balans.

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	652 836 kr	655 928 kr	652 422 kr	649 363 kr
Resultat	-109 750 kr	162 894 kr	207 345 kr	-140 821 kr
Δ avgift per m2 BOA	704 kr	704 kr	704 kr	700 kr
Δ lån per m2 BRA	3 406 kr	3 521 kr	3 644 kr	2 576 kr
Fast. taxeringsvärde	25 200 000 kr	25 200 000 kr	25 200 000 kr	25 200 000 kr

(BOA 927 m2) / (BRA=978 m2)

Förändring av eget kapital

	Insats	Uppskr. Fond	Balanserad vinst	Årets resultat	Σ Eget kapital
Σ 21-12-31	84 765 kr	11 633 671 kr	-2 890 807 kr	162 894 kr	8 990 523 kr
Balansering av föregående års resultat			162 894 kr	162 894 kr	
lanspråktagande av uppskr. fond		-42 596 kr	42 596 kr		
Årets resultat				-154 676 kr	-109 750 kr
Σ 22-12-31	84 765 kr	11 591 075 kr	-2 685 317 kr	-154 676 kr	8 835 847 kr

Föreningens likviditetsbudget 2023 - 2026

	Avgifter	Drift/underh.	Δ Lån	Σ Lån	Likviditet	Reparationer
2023	677' kr	2 463' kr	+1800' kr	5 131 kr	154' kr	Se pkt A
2024	690' kr	352' kr	-400' kr	4 731 kr	165' kr	
2025	704' kr	359' kr	-400' kr	4 331 kr	181' kr	
2026	718' kr	366' kr	-400' kr	3 931' kr	201' kr	

Punkt A: 2 100 000 kr; generell fönsterom målning, fasader väst+norr samt yttertak i norr.

ÅRSREDOVISNING FÖR 2022
BRF STOREBACKEGATAN 14 757202-0902

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Ansamlad förlust	-2 855 701 kr
Årets resultat	-154 676 kr
Återstår till föreningens förfogande	-3 10 377kr

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så;
att i ny räkning överförs

	-3 010 377kr
--	--------------

RESULTATRÄKNING	Not	2022	2021
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		652 836 kr	655 928 kr
Σ RÖRELSEINTÄKTER		652 836 kr	655 928 kr
Rörelsekostnader			
Löpande reparationer och underhåll		-386 973 kr	-124 264 kr
Driftskostnader		-259 840 kr	-228 641 kr
Administrationkostnader och skatt		-65 728 kr	-41 589 kr
Σ KOSTNADER FASTIGHETSFÖRVALTNING		-712 541 kr	-394 494 kr
Avskrivningar			
Avskrivning materiella anläggningstillgångar	2	-44 926 kr	-44 926 kr
Σ AVSKRIVNINGAR		-44 926 kr	-44 926 kr
Resultat före finansiella poster		-104 631 kr	216 508 kr
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0 kr	0 kr
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 045 kr	-53 614 kr
Σ FINANSIELLA INVESTERINGAR		-50 045 kr	-53 614 kr
Resultat efter finansiella poster		-154 676 kr	162 894 kr
ÅRETS RESULTAT		-154 676 kr	162 894 kr

ÅRSREDOVISNING FÖR 2022

BRF STOREBACKEGATAN 14 757202-0902

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	12 220 530 kr	12 265 606 kr
Σ Anläggningstillgångar		12 220 530 kr	12 265 606 kr
Omsättningstillgångar			
Övriga kortfristiga fordringar			
		1 533 kr	690 kr
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
		20 544 kr	24 415 kr
Σ Fordringar		22 077 kr	25 105 kr
Kassa och bank			
		19 382 kr	169 447 kr
Σ Omsättningstillgångar		41 459 kr	194 552 kr
Σ TILLGÅNGAR		12 261 989 kr	12 460 158 kr
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Medlemsinsatser			
		-84 765 kr	-84 765 kr
Byggnadsvärde			
		-11 974 439 kr	-11 974 439 kr
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat			
		3 068 682 kr	3 231 576 kr
Årets resultat			
		154 676 kr	-162 894 kr
Σ Eget kapital		-8 835 846 kr	-8 990 522 kr
Långfristiga skulder			
	3, 4		
Skulder till kreditinstitut			
		-3 331 038 kr	-3 443 788 kr
Σ Långfristiga skulder		-3 331 038 kr	-3 443 788 kr
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut			
	3, 4	9 614 kr	0 kr
Skatteskulder			
		0 kr	0 kr
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
		-104 719 kr	-25 848 kr
Σ Kortfristiga skulder		-95 105 kr	-25 848 kr
Σ EGET KAPITAL OCH SKULDER		-12 261 989 kr	-12 460 158 kr

ÅRSREDOVISNING FÖR 2022

BRF STOREBACKEGATAN 14 757202-0902

Not 1; Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10; årsredovisning för mindre företag, (K2).

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Anläggningstillgångar skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod; för byggnad med 150 år.

Mark är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Not 2; Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	649 560 kr	649 560 kr	649 560 kr	649 560 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	649 560 kr	649 560 kr	649 560 kr	649 560 kr
Ingående ack. avskrivningar på anskaffningsvärden	-18 641 kr	-16 311 kr	-13 981 kr	-11 651 kr
Årets avskrivning på anskaffningsvärde	-2 330 kr	-2 330 kr	-2 330 kr	-2 330 kr
Utgående ack. avskrivningar på anskaffningsvärde	-20 971 kr	-18 641 kr	-16 311 kr	-13 981 kr
Ingående ackumulerade uppskrivningar	-170 384 kr	-127 788 kr	-85 192 kr	-42 596 kr
Årets avskrivning på uppskrivningar	-42 596 kr	-42 596 kr	-42 596 kr	-42 596 kr
Utgående ackumulerade uppskrivningar	-212 980 kr	-170 384 kr	-127 788 kr	-85 192 kr
Utgående restvärde enligt plan	415 609 kr	460 535 kr	505 461 kr	550 387 kr
I ack. anskaff:s värden ingår mark med	300 000 kr	300 000 kr	300 000 kr	300 000 kr
I ack. uppskriv. ingår uppskriv. av mark med	5 585 000 kr	5 585 000 kr	5 585 000 kr	5 585 000 kr
<u>Taxeringsvärde</u>				
Byggnad	10 000 000 kr	10 000 000 kr	10 000 000 kr	10 000 000 kr
Mark	15 200 000 kr	15 200 000 kr	15 200 000 kr	15 200 000 kr
Σ	25 200 000 kr	25 200 000 kr	25 200 000 kr	25 200 000 kr

ÅRSREDOVISNING FÖR 2022
BRF STOREBACKEGATAN 14 757202-0902

Not 3; Låneavtal med kreditinstitut 22-12-31


<u>Långgivare</u>	<u>Ränta</u>	<u>Lånebelopp</u>	<u>Amortering/år</u>	<u>Löptid</u>
SH 588513	1,28%	1 760 000 kr	40 000 kr	juni 25
SH 617957	1,07%	237 500 kr	2 500 kr	sep 23
SH 623357	0,9%	150 000 kr	0 kr	okt 23
SH 642910	0,90%	150 000 kr	0 kr	jan 24
SH 954486	1,34%	218 500 kr	2 500 kr	mars 23
SH 792303	4,14%	815 038 kr	40 000 kr	sep 27
Summa		3 331 038 kr	85 000 kr	

Not 4; Ställda säkerheter och ansvarförbindelser

	2022	2021
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	3 816 000	3 816 000

ÅRSREDOVISNING FÖR 2022
BRF STOREBACKEGATAN 14 757202-0902

Göteborg den

x 
Ninni Winkler

x 
Ylva Hård af Segerstedt

x 
David Wistrand

x 
Stefan Karlsson

x
Filip Johnsson

x
Gerdt Ölund

x
Anna Laurin

x
Susanna Dahlberg

x
Emanuel Slettengren

x
Magnus Olsson

x
Tomas Carlin

x
Jonas Hasselgren

x
Nicoline Bergmark

x
Anna Kadefors

x
Margrete Ölund

x
William Langert

x
Eric Langert

x
Anna Jaktén

x 
Maria Olsson

Min revisionsberättelse har avgivits den

Klas Björnsson
Auktoriserad revisor

