

Årsredovisning

Brf Västra Kärna 1

769631-3878

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Västra Kärna 1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta 15 st bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-12-18. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2017-03-06 och nuvarande stadgar registrerades 2017-02-15.

Föreningens fastighet med beteckningarna Kungälv Torsby 1:35 och Kungälv Torsby 1:36 förvärvades av Kungälvs kommun 2017-03-09.

Föreningen är medlem i Västerhöjdens Samfällighetsförening som förvaltar Torsby Ga:7. Samfälligheten ombesörjer underhåll av vatten, avlopp, snöröjning och flisupptagning liksom skötsel av grönytor och vägar. I framtiden kommer pågående och framtida byggnation på Västerhöjden också ingå i samfälligheten genom lantmäteriförrättning.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Byggnadens uppvärmning är värmepump med luftåtervinning.

Fastigheten bebyggdes år 2016. Fastigheten består av 6 st byggnader med 15 bostäder på 2 st våningar. I mån av plats har de boende via samfälligheten tillgång till avgiftsfri gäst- och boendeparkering. De tre parkeringarna finns längs med Västerhöjden. Den närmaste parkeringen, vid dammen, har en kapacitet på 13 bilar.

Byggnadens värdeår är 2017.

Byggnadens totalyta är enligt fastighetstaxering 2.100 kvm, varav 1.716 kvm utgör lägenhetsyta och 15 kvm soprum.

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning sköts av Ekonomipartner AB.

Föreningen har sitt säte i Kungälv.

Väsentliga händelser under året

Styrelsen har under året köpt in en grästrimmer märket Ryobi. Då den gamla har gått sönder. Grästrimmern förvaras i sophuset och får brukas av samtliga medlemmar.

Samt trädgårdsprodukter har införskaffats som piasavakvast, spade och förbrukningsartiklar till trimmer och plattensare.

5 års besiktningen genomfördes och anmärkningarna åtgärdades.

Lördag 22/10 anordnades Sophus Fix och fika.

Då föreningens maskiner och verktyg rengjordes. Sophuset städades. Bänkarna togs in samt tunnorna med träd placerades vid sophuset för att bereda plats för kommande snöröjning. Aktiviteterna avslutades med en gemensam fika utomhus.

Hetvattenspolning av avloppspumpen genomfördes i oktober för att få bort en fettkaka i brunnen, vilket påverkar driften negativt. Kostnaden för detta arbete står Samfälligheten för.

Sopkärstvätt avtal har tecknats med Renova.

Medlemsinformation

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt.

Antal medlemmar vid årets ingång var 28 st. Under året har ingen andel Överlåtits. Antalet medlemmar vid årets utgång var 28 st.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är i enlighet med gällande lagstiftning. Överlåtelseavgift har tagits ut enligt stadgar och betalas av köparen.

Styrelsen har hållit 7 st protokollförda sammanträden varav ett konstituerande.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-03

Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma har bestått av:

Susanne Claesson, ordförande

Phakhawan Nilsson, kassör

Elin Granath, sekreterare

Anders Nilsson, suppleant

Styrelsen efter ordinarie föreningsstämma har bestått av:

Jimmy Rodal, ordförande

Robert Debski, kassör

Adam Thelin, sekreterare

Jonas Almqvist, suppleant

Extern revisor: Ulf Borén, RSM

Valberedning:

Anders Nilsson

Joakim Larsson

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	777	755	755	755	581
Resultat efter finansiella poster	-216	-57	-244	-492	-506
Soliditet %	69	69	68	68	69

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Insatser/upp- låtelsetavg.	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	42 100 000	8 576 419	-9 790 809	-56 618	40 828 992
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-56 618	56 618	0
Årets resultat				-216 353	-216 353
Belopp vid årets utgång	42 100 000	8 576 419	-9 847 427	-216 353	40 612 639

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-9 847 427
Årets resultat	-216 353
<i>Summa</i>	<i>-10 063 780</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-10 063 780
<i>Summa</i>	<i>-10 063 780</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		777 019	755 270
Övriga rörelseintäkter		11 836	144 895
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		788 855	900 165
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-305 245	-254 614
Personalkostnader	3	-7 478	-7 430
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-477 000	-477 007
Summa rörelsekostnader		-789 723	-739 051
Rörelseresultat		-868	161 114
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-215 485	-217 732
Summa finansiella poster		-215 485	-217 732
Resultat efter finansiella poster		-216 353	-56 618
Resultat före skatt		-216 353	-56 618
Årets resultat		-216 353	-56 618

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	58 206 872	58 683 872
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		58 206 872	58 683 872
Summa anläggningstillgångar		58 206 872	58 683 872
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		128 403	123 073
Aktuella skattefordringar		4	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	36 442	27 265
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		164 849	150 342
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		617 431	555 640
<i>Summa kassa och bank</i>		617 431	555 640
Summa omsättningstillgångar		782 280	705 982
SUMMA TILLGÅNGAR		58 989 152	59 389 854

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	42 100 000	42 100 000
Fond för yttre underhåll	8 576 419	8 576 419
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 676 419</i>	<i>50 676 419</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-9 847 427	-9 790 809
Årets resultat	-216 353	-56 618
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-10 063 780</i>	<i>-9 847 427</i>
Summa eget kapital	40 612 639	40 828 992
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 934 300	18 120 300
Summa långfristiga skulder	17 934 300	18 120 300
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	186 000	186 000
Leverantörsskulder	7 706	28 293
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	248 507	226 269
Summa kortfristiga skulder	442 213	440 562
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	58 989 152	59 389 854

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperiods används.

Typ

Byggnader (komponenter)

Nyttjandeperiod

40-120 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Rörelsens kostnader	2022	2021
	Fastighetskötsel	28 583	5 116
	Fastighetsel	5 916	4 812
	Sophämtning	31 881	26 545
	Försäkringspremie	29 476	28 357
	Samfällighetsavgift	117 000	90 000
	Förvaltningsavgift	35 607	38 979
	Styrelsearvoden	23 800	23 648
	Revision	24 575	24 938
	Bankkostnader	3 796	3 400
	Datakommunikation	3 329	4 115
	Övriga kostnader	1 282	4 704
		305 245	254 614

Not 3	Personal	2022	2021
-------	----------	------	------

Föreningen har inga anställda. Personalkostnaderna avser sociala avgifter kopplade till styrelsearvoden.

Not 4	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	60 979 300	60 979 300
	Utgående anskaffningsvärden	60 979 300	60 979 300
	Ingående avskrivningar	-2 295 428	-1 818 421
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-477 000	-477 007
	Utgående avskrivningar	-2 772 428	-2 295 428
	Redovisat värde	58 206 872	58 683 872
	Taxeringsvärde byggnad	20 820 000	20 820 000
	Taxeringsvärde mark	7 655 000	7 655 000
Not 5	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	4 942	4 765
	Samfällighetsavgift	31 500	22 500
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36 442	27 265
Not 6	Förfallotid skulder	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
	Förfaller senare än 5 år	17 190 300	17 376 300
	Långgivare Danske Bank		
	Lån 1: Räntesats 1,05% 6.120.300kr		
	Lån 2: Räntesats 1,25% 12.000.000kr		
Not 7	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Förutbetalda månadsavgifter	213 068	191 521
	Övrigt	35 439	34 748
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	248 507	226 269

Not 8	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	49 050 000	49 050 000
	Summa ställda säkerheter	49 050 000	49 050 000

UNDERSKRIFTER

Kungälv den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jimmy Rodal

Adam Thelin

Robert Debski

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulf Borén
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2023 09:07

SENT BY OWNER:

Nina Axelsson • 17.04.2023 14:05

DOCUMENT ID:

SyP7U35z2

ENVELOPE ID:

BJwQLnqMn-SyP7U35z2

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Västra Kärna 1 20220101-20221231.pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JIMMY RODAL dockers70@hotmail.com	Signed Authenticated	17.04.2023 14:08 17.04.2023 14:07	eID High	Swedish BankID (DOB: 1981/04/06) Swedish BankID (SSN: 198104065571)
2. ADAM THELIN adam.ha.thelin@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2023 07:05 18.04.2023 07:03	eID High	Swedish BankID (DOB: 1988/09/24) Swedish BankID (SSN: 198809243259)
3. ROBERT DEBSKI robertdebski5@hotmail.com	Signed Authenticated	18.04.2023 07:40 18.04.2023 07:29	eID High	Swedish BankID (DOB: 1992/08/29) Swedish BankID (SSN: 199208293036)
4. ULF BORÉN ulf.boren@rsm.se	Signed Authenticated	19.04.2023 09:07 18.04.2023 09:56	eID High	Swedish BankID (DOB: 1963/04/17) Swedish BankID (SSN: 196304175554)

* 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