

Årsredovisning 2022

BRF VAKTPOSTEN 7

716408-7210



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VAKTPOSTEN 7

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

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.

KASSAFLÖDESANALYS

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 1982-12-28.

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 Kommendantsängen 3:7 på adressen Majorsgatan 3 entrén till gården i Göteborg. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 17 bostadsrätter om totalt 1 471 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Björn Martin Reinhold Qwinth Ordförande

Britta Helena Gyzander

Joakim Hahne

Lars Gunnar Andersson

VALBEREDNING

Hans Odelius.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av 2 styrelsemedlemmar

REVISORER

Fredrik Arnoldsson Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-10. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden

Väsentliga händelser under året

Verksamhet under året som gått. Vi är fortfarande i stort behov av nya personer till styrelsen. Reliningprojektet har genomförts under året och är nu avslutat. Badrummet i hyreslägenheten har renoverats. Vissa av lånen har förfallit under 2022 vilket har resulterat i höjda räntekostnader.

Styrelsen har beslutat att föreningen inte skall förlänga avtalet med tele2 och istället teckna avtal med bredbandsleverantören telenor.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen är 28 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	922 437	920 308	896 055	892 201
Resultat efter fin. poster	-694 971	-30 279	-660 963	12 954
Soliditet, %	67	67	67	68
Bostadsyta, kvm	1 471	1 471	1 471	1 471
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	576	576	576	576
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 826	6 230	6 313	6 183
Genomsnittlig skuldränta, %	1,32	1,04	1,24	1,47

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	18 250 082	-	-	18 250 082
Upplåtelseavgifter	2 173 725	-	-	2 173 725
Fond, yttre underhåll	203 783	-	63 150	266 933
Balanserat resultat	-1 492 407	-30 279	-63 150	-1 585 837
Årets resultat	-30 279	30 279	-694 971	-694 971
Eget kapital	19 104 903	0	-694 971	18 409 932

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 585 837
Årets resultat	-694 971
Totalt	-2 280 808

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	230 378
Att från yttre fond i anspråk ta	-497 311
Balanseras i ny räkning	-2 013 875
	-2 280 808

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		922 437	920 308
Rörelseintäkter		0	-35
Summa rörelseintäkter		922 437	920 273
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 232 316	-599 538
Övriga externa kostnader	8	-63 492	-59 543
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-196 020	-195 874
Summa rörelsekostnader		-1 491 828	-854 955
RÖRELSERESULTAT		-569 391	65 318
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 021	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-126 601	-95 597
Summa finansiella poster		-125 580	-95 597
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-694 971	-30 279
ÅRETS RESULTAT		-694 971	-30 279

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	27 750 026	27 946 046
Summa materiella anläggningstillgångar		27 750 026	27 946 046
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 750 026	27 946 046
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	11	11 328	11 321
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	30 013	66 480
Summa kortfristiga fordringar		41 341	77 801
Kassa och bank			
Kassa och bank		822 801	392 265
Summa kassa och bank		822 801	392 265
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		864 142	470 066
SUMMA TILLGÅNGAR		28 614 168	28 416 112

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 423 807	20 423 807
Fond för yttre underhåll		266 933	203 783
Summa bundet eget kapital		20 690 740	20 627 590
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 585 837	-1 492 407
Årets resultat		-694 971	-30 279
Summa fritt eget kapital		-2 280 808	-1 522 687
SUMMA EGET KAPITAL		18 409 932	19 104 903
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	8 919 450	6 231 550
Summa långfristiga skulder		8 919 450	6 231 550
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 122 300	2 932 500
Leverantörsskulder		33 295	30 382
Skatteskulder		2 675	2 280
Övriga kortfristiga skulder		0	116
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	126 516	114 381
Summa kortfristiga skulder		1 284 786	3 079 659
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 614 168	28 416 112

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	392 265	372 020
Resultat efter finansiella poster	-694 971	-30 279
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	196 020	195 874
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-498 951	165 595
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	36 460	-12 884
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	15 327	-10 165
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-447 165	142 546
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	877 700	-122 300
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	877 700	-122 300
ÅRETS KASSAFLÖDE	430 536	20 246
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	822 801	392 265

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vaktposten 7 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	1,07 %
Fastighetsförbättringar	2 %

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
Hysesintäkt kabel-tv	28 560	23 800
Hysesintäkter, bostäder	106 221	105 700
Intäktsreduktion	0	-3 000
Pantförskrivningsavgift	0	2 604
Årsavgifter, bostäder	787 656	787 651
Öres- och kronutjämning	0	-35
Överlåtelseavgift	0	3 554
Summa	922 437	920 273

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Anticimex	34 584	0
Besiktning och service	9 727	0
Snöskottning	0	2 214
Städning	35 375	32 933
Trädgårdsarbete	1 789	0
Ventilationskontroll OVK	21 250	0
Summa	102 725	35 147

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	0	7 000
Gård/markytor	0	530
Hissar	5 676	17 316
Reparationer	0	22 934
Tvättstuga	0	6 157
Summa	5 676	53 936

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Bostäder VVS	712 500	0
Planerade underhåll	0	82 050
Summa	712 500	82 050

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	31 566	33 578
Sophämtning	46 581	48 444
Uppvärmning	163 932	191 676
Vatten	66 517	56 952
Summa	308 596	330 650

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	27 182	28 435
Fastighetsskatt	25 823	24 803
Kabel-TV	49 814	44 517
Summa	102 819	97 755

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	20 484	16 744
Facklitteratur	0	451
Förbrukningsmaterial	3 648	0
Juridiska kostnader	0	23 800
Kostnader Revisorsringen 2020-2021	18 473	0
Medlems- & föreningsavg	4 370	4 330
Styr.möte/stämma/städdag	6 627	3 289
Övriga förvaltningskostnader	9 890	10 929
Summa	63 492	59 543

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	126 541	95 537
Övriga räntekostnader	60	60
Summa	126 601	95 597

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	30 190 523	30 190 523
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 190 523	30 190 523
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 244 477	-2 048 603
Årets avskrivning	-196 020	-195 874
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 440 497	-2 244 477
Utgående restvärde enligt plan	27 750 026	27 946 046
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 122 154</i>	<i>12 122 154</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 800 000	18 400 000
Taxeringsvärde mark	29 000 000	30 000 000
Summa	48 800 000	48 400 000
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	11 328	11 321
Summa	11 328	11 321
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	7 188	0
Förvaltning	3 137	1 707
Kabel-TV	13 770	19 352
Räntor	167	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 751	45 421
Summa	30 013	66 480

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2026-06-01	2,92 %	2 812 500	2 837 500
Stadshypotek	2025-06-30	1,04 %	2 661 750	2 689 050
Stadshypotek	2025-06-30	1,04 %	200 000	240 000
Stadshypotek	2024-10-30	0,69 %	300 000	300 000
Stadshypotek	2024-12-30	0,69 %	270 000	270 000
Stadshypotek	2024-03-01	0,80 %	1 797 500	1 827 500
Stadshypotek	2025-03-01	0,81 %	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	2023-03-16	3,20 %	1 000 000	
Summa			10 041 750	9 164 050
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>1 122 300</i>	

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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	1 900	0
Förutbetalda avgifter/hyror	81 665	81 560
Löner	5 994	5 994
Städning	2 393	0
Utgiftsräntor	12 395	8 218
Vatten	22 169	13 053
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	5 556
Summa	126 516	114 381

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	9 646 000	9 646 000
Summa	9 646 000	9 646 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Björn Martin Reinhold Qwinth
Ordförande

Britta Helena Gyzander

Joakim Hahne

Lars Gunnar Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Fredrik Arnoldsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
11.05.2023 08:49

SENT BY OWNER:
Anna Nilsson · 04.05.2023 11:20

DOCUMENT ID:
S1xPgKeWVn

ENVELOPE ID:
ByPeteWN2-S1xPgKeWVn

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2022 Brf Vaktposten 7.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Britta Helena Gyzander gyzzan@telia.com	Signed Authenticated	04.05.2023 16:16 04.05.2023 16:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/01/16) IP: 78.82.252.4
2. LARS GUNNAR ANDERSSON larsg08@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2023 10:50 07.05.2023 10:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/03/31) IP: 185.95.160.60
3. Björn Martin Reinhold Qwinth bjorn.qwinth@yahoo.com	Signed Authenticated	10.05.2023 11:31 10.05.2023 11:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/12/13) IP: 37.123.155.200
4. JOAKIM HAHNE joakim.hahne@pagero.com	Signed Authenticated	11.05.2023 08:46 11.05.2023 08:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/04/17) IP: 194.237.111.102
5. FREDRIK ARNOLDSSON FAR@floatel.se	Signed Authenticated	11.05.2023 08:49 11.05.2023 08:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/02/06) IP: 98.128.195.158

* 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