

Årsredovisning för  
**Brf Cyklamen Vikingstad**  
722000-0157

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	9

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Cyklamen Vikingstad, 722000-0157, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att genom förvärv och förvaltning av fast egendom i Vikingstad åt medlemmar i föreningen tillhöriga hus upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Den totala lägenhetsarean i föreningen är 335 kvadratmeter.

#### *Taxeringsvärde*

Fastigheten är 2022 taxerad till 2 630 000 kronor, varav 2 038 000 gäller byggnaden och 592 000 marken.

#### *Under året överlåtna bostadsrätter*

Under 2022 har överlåtelser av totalt 1 bostadsrätter skett.

-2022-11-23 överlät Magnus Gustafsson sin bostadsrätt till Erik Karlsson som flyttar in i början av 2023.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Helreovering av tak genomfördes i April med bra resultat.

Medlemmarnas avgift till föreningen höjdes med 10% från och med 2022-10-01.

#### *Underhållsplan*

##### **Underhållsplan för Bostadsrättsföreningen Cyklamen framtagen av styrelsen 2017-03-04**

Bedömningen är att följande reoveringar kommer att utföras under en period av 30 år. Priserna är uppskattade med hjälp av personer verksamma i byggbranschen

Renovering av tak, byte av underlagspapp, läkt, takpannor samt plåtarbete. 300 000:-

Isolering av vind. 50 000:-

Dränering husgrund. 250 000:-

Fasadrenovering, målning m.m. 150 000:-

Övrigt. 150 000:-

### ***Medlemsinformation***

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Ledamöter  
Hans Gunnarsson (Ordförande)  
Magnus Gustafsson  
Alexander Samuelsson

Suppleanter  
Annika Gunnarsson  
Nicklas Hanning

Under året har två protokollförda möte ägt rum  
ett styrelsemöte samt medlemmarnas ordinarie årsmöte.

Föreningens firma tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening, eller av styrelsemedlem i förening  
med annan person, som styrelsen därtill utsett.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	176 290	172 458	170 783	172 952
Resultat efter finansiella poster	-405 951	9 756	54 122	64 675
Soliditet, %	74	79	79	78

### Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	11 546	109 868	42 993	9 756
Uppräkning fastighetstaxering	2 129 000			
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:			9 755	
Balanseras i ny räkning				-9 756
Årets resultat				-405 951
<b>Vid årets slut</b>	<b>2 140 546</b>	<b>109 868</b>	<b>52 748</b>	<b>-405 951</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Medel att disponera:	
Balanserat resultat	52 748
Årets resultat	-405 941
Summa	-353 193
Förslag till disposition	
Balanseras i ny räkning	-353 193
Summa	-353 193

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	176 290	172 458
Övriga rörelseintäkter		6 649	1 194
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>182 939</u>	<u>173 652</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-543 681	-118 078
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-37 700	-37 700
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-581 381</u>	<u>-155 778</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-398 442</u>	<u>17 874</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-7 517	-8 118
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-7 509</u>	<u>-8 118</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-405 951</u>	<u>9 756</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-405 951</u>	<u>9 756</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>-405 951</u>	<u>9 756</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	5	2 485 600	2 523 300
Summa materiella anläggningstillgångar		2 485 600	2 523 300
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		2 485 600	2 523 300
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		6 597	15 293
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 420	8 055
Summa kortfristiga fordringar		15 017	23 348
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		57 114	368 449
Summa kassa och bank		57 114	368 449
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		72 131	391 797
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		2 557 731	2 915 097

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		11 546	11 546
Bunden överkursfond		2 129 000	2 129 000
Reservfond		109 868	109 868
Summa bundet eget kapital		2 250 414	2 250 414
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		52 748	42 993
Årets resultat		-405 951	9 756
Summa fritt eget kapital		-353 203	52 749
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 897 211</b>	<b>2 303 163</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	640 375	583 875
Summa långfristiga skulder		640 375	583 875
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder		13 500	13 500
Skatteskulder		395	14 560
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 250	-1
Summa kortfristiga skulder		20 145	28 059
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 557 731</b>	<b>2 915 097</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelserns flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital/Totalt kapital

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	50

### Not 2 Rörelseintäkter

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Medlemsavgifter och hyror	176 290	172 458
<b>Summa</b>	<b>176 290</b>	<b>172 458</b>

### Not 3 Övriga rörelsekostnader

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Ei	14 250	7 963
Värme	55 612	64 800
Vatten	17 499	12 446
Sopor	5 936	4 302
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift	7 655	9 230
Fastighetsförsäkringspremier	8 821	732
Övriga fastighetskostnader	9 313	12 980
Reparation och underhåll	407 500	-
Revision	6 250	
Redovisningstjänster	9 375	4 875
Bankkostnader	1 470	750
<b>Summa</b>	<b>543 681</b>	<b>118 078</b>



**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter	-8	-
Räntekostnader, övriga	7 517	8 118
<b>Summa</b>	<b>7 509</b>	<b>8 118</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 561 000	2 561 000
	2 561 000	2 561 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-37 700	
-Årets avskrivning enligt plan	-37 700	-37 700
	-75 400	-37 700
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 485 600</b>	<b>2 523 300</b>

**Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-12-31	2021-12-31
Lån 3 Swedbank 918-9	640 375	583 875
	<b>640 375</b>	<b>583 875</b>

## **Underskrifter**

Vikingstad 2023-

Hans Gunnarsson  
Styrelseordförande

Alexander Samuelsson  
Styrelseledamot

Niclas Hanning  
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den 2/3-2023

Birgitta Johansson

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma