

Årsredovisning 2022

BRF NORRA KYRKO GATAN 8

769626-4188



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF NORRA KYRKO GATAN 8

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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 kommit 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.

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 2013-05-23.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Visby S:ta Maria 26 på adressen Norra Kyrkogatan 8 B i Visby. Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 076 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar Sydost.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Catarina Fäger	Ordförande
Annica Rieem	Ledamot
David Molin	Ledamot
Stefan Granqvist	Ledamot
Håkan Karlsson	Sekreterare

VALBEREDNING

Hans Kraitsik

Rolf Skog

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

REVISORER

Bertil Elowson Revisor

FÖREGÅENDE FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-28

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Hösten 2017 Tvåårsbesiktning

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo AB
Vaktmästartjänster Norrbys Fastighetsdrift AB
Bredband/Digital TV Tele 2

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Obligatorisk ventilationskontroll genomfördes i juni.

EKONOMI

En amortering skedde med 100 000 kr på föreningens lån i början av året enligt beslut fattat 2021. Styrelsen beslutade i slutet av 2022 att tillfälligt pausa amorteringen. Med ett ökande ränteläge ökar de finansiella kostnaderna och den genomsnittliga skuldräntan har ökat från 1,30 till 1,52 %. Föreningen har för avsikt att återuppta amorteringen av lånen när energi- och räntemarknaden stabiliserats. Belåningen i föreningen är drygt 17 000 kr per kvadratmeter.

Avgiften höjdes med 3 % från och med den 1 januari.

Styrelsen har en underhållsplan för föreningen som ger en helhetsbild av vilket underhåll som krävs på fastigheten samt när detta bör göras de kommande femtio åren.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 28 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	887 289	872 603	863 580	856 582
Resultat efter fin. poster	-69 633	-24 851	-9 518	-42 881
Soliditet, %	69	69	69	69
Yttre fond	145 400	121 000	88 000	66 000
Taxeringsvärde	28 800 000	24 400 000	24 400 000	24 400 000
Bostadsyta, kvm	1 076	1 076	1 076	1 076
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	715	694	694	694
Lån per kvm bostadsyta, kr	17 193	17 286	17 379	17 379
Genomsnittlig skuldränta, %	1,52	1,30	1,63	1,63
Belåningsgrad, %	31,15	31,24	31,33	31,25

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	32 265 000	-	-	32 265 000
Upplåtelseavgifter	9 235 000	-	-	9 235 000
Fond, yttre underhåll	121 000	-	24 400	145 400
Balanserat resultat	-414 868	-24 851	-24 400	-464 119
Årets resultat	-24 851	24 851	-69 633	-69 633
Eget kapital	41 181 281	0	-69 633	41 111 648

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-464 119
Årets resultat	-69 633
Totalt	<u>-533 752</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	28 800
Balanseras i ny räkning	-562 552
	<u><u>-533 752</u></u>

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			
Nettoomsättning		887 289	872 603
Rörelseintäkter		2	4
Summa rörelseintäkter		887 291	872 607
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader		-486 836	-468 922
Övriga externa kostnader		-37 503	-34 652
Personalkostnader		-938	-938
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-149 976	-149 976
Summa rörelsekostnader		-675 252	-654 488
RÖRELSERESULTAT		212 039	218 119
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		234	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-281 906	-242 970
Summa finansiella poster		-281 672	-242 970
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-69 633	-24 851
ÅRETS RESULTAT		-69 633	-24 851

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark		59 386 919	59 536 895
Summa materiella anläggningstillgångar		59 386 919	59 536 895
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		59 386 919	59 536 895
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 808	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 728	44 166
Summa kortfristiga fordringar		47 536	44 166
Kassa och bank			
Kassa och bank		286 485	309 762
Summa kassa och bank		286 485	309 762
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		334 021	353 928
SUMMA TILLGÅNGAR		59 720 940	59 890 823

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		41 500 000	41 500 000
Fond för yttre underhåll		145 400	121 000
Summa bundet eget kapital		41 645 400	41 621 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-464 119	-414 868
Årets resultat		-69 633	-24 851
Summa fritt eget kapital		-533 752	-439 719
SUMMA EGET KAPITAL		41 111 648	41 181 281
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 400 000	12 400 000
Summa långfristiga skulder		6 400 000	12 400 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 100 000	6 200 000
Leverantörsskulder		4 506	5 635
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		104 786	103 907
Summa kortfristiga skulder		12 209 292	6 309 542
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 720 940	59 890 823

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Norra Kyrkogatan 8 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	0,5 %
---------	-------

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.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Annica Rieem
Ledamot

Catarina Fäger
Ordförande

David Molin
Ledamot

Håkan Karlsson
Sekreterare

Stefan Granqvist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Bertil Elowson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2023 11:41

SENT BY OWNER:

Cecilia Thörnberg · 08.05.2023 10:45

DOCUMENT ID:

Skemil4I43

ENVELOPE ID:

BJ7i84LN2-Skemil4I43

DOCUMENT NAME:

Brf Norra Kyrkogatan 8, 769626-4188 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Claes Stefan Granqvist stefangranqvist@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2023 10:58 08.05.2023 10:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/09/15) IP: 83.252.147.194
2. ANNICA RIEEM annicarieem@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2023 12:59 08.05.2023 12:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/10/15) IP: 83.252.145.141
3. DAVID MOLIN davidmolin@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2023 13:56 08.05.2023 13:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/27) IP: 94.234.116.17
4. Håkan Rune Lennart Karlsson harule_kar@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2023 09:29 09.05.2023 09:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/10/13) IP: 94.234.115.127
5. CATHARINA FÄGER catfager@icloud.com	Signed Authenticated	09.05.2023 19:24 09.05.2023 19:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/06/23) IP: 94.254.62.188
6. BERTIL ELOWSON bertil@teamelowson.com	Signed Authenticated	10.05.2023 11:41 10.05.2023 11:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/09/04) IP: 217.208.18.244

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Norra Kyrkogatan 8,
769626-4188.

Jag har granskat

- Årsredovisningen
- Räkenskaperna
- Styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2022

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd 20165:10, årsredovisning i mindre fölretag.

Med detta tillstyrks

- Att resultaträkningen och balansräkningen fastställs
- Att resultatet i balansräkningen disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Klintehamn 2023-05-06



Bertil Elowson

Av stämman vald revisor