

Årsredovisning 2022

BRF GRÖNPEPPARN

769625-7646



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GRÖNPEPPARN

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 tusental kronor (TSEK).



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.

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 2013-01-21.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Örebro.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Grönpepparn 2 på adressen Paprikagatan 20 i Örebro. Föreningen har 72 bostadsrätter om totalt 4 088 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Dejan Ilic	Ordförande
Henrik Borg	Kassör / Sekreterare
Ebba Månsson	Vicevärd
Tom Peter Berglind	Fastighet

VALBEREDNING

Nina Rautatammi och Jimmy Duu

REVISORER

Jens Gunnar Forneng Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-07. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Bredband, tv och telefoni	Telia
Digital plattform brf	Allabrf.se
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Försäkringsbolag	Trygg-Hansa
Låssmed	Lås och säkerhetsspecialisten
Elstolpar parkering	QT Systems
El	Eon
Parkeringskontroller	Aimo Park
Fastighetsförvaltare	Egeryds

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Inga förändringar gjordes på varken avgift eller parkeringsavgift under 2022. På grund utav den rådande ekonomiska utvecklingen i Sverige och världen med ökande räntor och inflation, har styrelsen beslutat att en avgiftshöjning på 10% är nödvändig för att förening ska ha en fortsatt god och trygg ekonomi. Höjningen kommer att träda i kraft våren 2023.

Ett av våra tre lån har lagts om i slutet av 2022. Vi kommer också att göra en större engångsamortering på ett av våra lån under våren 2023.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Inga förändringar i avtal.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Det avtal som skrevs under 2021 med kommunen, att dom skulle åtgärda den del av Kamomillgatan och en del av våra parkeringsplatser som ännu inte varit slutföra, åtgärdades under sommaren/hösten 2022 och gick enligt plan.

Vi har Upprättat en underhållsplan med Egeryds fastighetsförvaltning som sträcker sig 50 år fram i tiden, enligt planen kommer första åtgärden ske ett par år fram i tiden om inte något oförutsett inträffar.

Vi har under sommaren 2022 utökat plattsättningen utanför portarna i lägenhetshuset för att skapa en prydligare utemiljö samt motverka att grus och smuts kommer in i fastigheten.

Styrelsen har under 2022 arbetat hårt med att försöka lösa "blipp" systemet till sophuset men problemen har avlöst varandra och vi har bestämt oss för att tillkalla extern hjälp med expertis inom ämnet för att lösa det.

Styrelsen har tagit in offerter på ett staket för att avskilja oss från grannfastigheters innergård/parkering för att hålla obehöriga personer borta från våran innergård samt för att dämpa ljus från bilstrålkastare på parkeringen. Det har visat sig att det skulle bli en väldigt kostsam historia samt att det är lite problematiskt att sätta ett staket som tomtgräns. Styrelsen arbetar vidare med att finna en lämplig lösning.

Under 2022 har vi utfört två cykelrensning i föreningens gemensamma cykelställ, en under våren och en under hösten.

Styrelsen har under första delen av 2022 fastställt riktlinjer för markiser till uteplatser och balkonger.

En sista besiktning av fastigheten har gjorts och det vi har haft rätt att åtgärda genom garantin har åtgärdats.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 114 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 111 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 269	3 212	3 210	3 212
Resultat efter fin. poster	34	-87	218	72
Soliditet, %	63	63	63	63

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	86 720	-	-	86 720
Fond, yttre underhåll	585	-	216	801
Balanserat resultat	-658	-87	-216	-960
Årets resultat	-87	87	34	34
Eget kapital	86 561	0	34	86 595

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-960
Årets resultat	34
Totalt	<u>-926</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	260
Balanseras i ny räkning	-1 187
	<u><u>-926</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	2		
Nettoomsättning		3 269	3 212
Rörelseintäkter		267	0
Summa rörelseintäkter		3 537	3 212
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 444	-1 279
Övriga externa kostnader	7	-161	-238
Personalkostnader	8	-167	-174
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 192	-1 150
Summa rörelsekostnader		-2 964	-2 841
RÖRELSERESULTAT		573	371
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-541	-457
Summa finansiella poster		-539	-457
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		34	-87
ÅRETS RESULTAT		34	-87

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	130 219	131 349
Maskiner och inventarier	11	537	599
Summa materiella anläggningstillgångar		130 756	131 948
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		130 756	131 948
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		39	29
Övriga fordringar	12	157	156
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	133	137
Summa kortfristiga fordringar		328	322
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 414	4 683
Summa kassa och bank		5 414	4 683
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 742	5 005
SUMMA TILLGÅNGAR		136 498	136 953

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		86 720	86 720
Fond för yttre underhåll		801	585
Summa bundet eget kapital		87 521	87 305
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-960	-658
Årets resultat		34	-87
Summa fritt eget kapital		-926	-744
SUMMA EGET KAPITAL		86 595	86 561
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	16 292	16 461
Summa långfristiga skulder		16 292	16 461
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		33 094	33 432
Leverantörsskulder		178	158
Övriga kortfristiga skulder		-1	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	340	340
Summa kortfristiga skulder		33 611	33 930
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		136 498	136 953

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Grönpepparn 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 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 föreningsstämman 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.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	2	1
Hysesintäkter, p-platser	175	140
Årsavgifter, bostäder	3 066	3 066
Övriga intäkter	293	5
Summa	3 537	3 212

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	111	110
Fastighetsskötsel	168	-23
Snöskottning	83	39
Städning	70	120
Trädgårdsarbete	120	37
Summa	552	283

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	2	7
Reparationer	17	29
Övriga gemensamma utrymmen	0	57
Summa	19	93

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	240	234
Sophämtning	111	104
Uppvärmning	131	176
Vatten	131	116
Summa	613	630

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	148	162
Fastighetsförsäkringar	62	59
Kabel-TV	51	51
Summa	260	272

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Juridiska kostnader	0	61
Kameral förvaltning	110	106
Revisionsarvoden	25	25
Övriga förvaltningskostnader	26	46
Summa	161	238

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	2	13
Sociala avgifter	39	42
Styrelsearvoden	127	119
Summa	167	174

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	541	461
Övriga räntekostnader	0	-4
Summa	541	457

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	137 013	137 013
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	137 013	137 013
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 665	-4 535
Årets avskrivning	-1 130	-1 130
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 794	-5 665
Utgående restvärde enligt plan	130 219	131 349
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 036</i>	<i>24 036</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	83 320	69 320
Taxeringsvärde mark	23 488	22 688
Summa	106 808	92 008

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	620	0
Inköp	0	620
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	620	620
Ingående ackumulerad avskrivning	-21	0
Avskrivningar	-62	-21
Utgående ackumulerad avskrivning	-83	-21
Utgående restvärde enligt plan	537	599
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	1	0
Övriga fordringar	155	156
Summa	157	156
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	12	12
Fastighetsskötsel	8	8
Försäkringspremier	15	16
Förvaltning	30	29
Kabel-TV	4	4
Städning	18	18
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45	50
Summa	133	137

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-12-29	3,26 %	16 461	16 631
Stadshypotek	2024-12-30	0,95 %	16 461	16 631
Stadshypotek	2023-03-16	3,60 %	16 461	16 631
Summa			49 384	49 893
Varav kortfristig del			33 092	33 432

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	28	26
Förutbetalda avgifter/hyror	271	267
Uppvärmning	15	15
Utgiftsräntor	26	15
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	16
Summa	340	340

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	51 018	51 018
Summa	51 018	51 018

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Dejan Ilic
Ordförande

Henrik Borg
Kassör / Sekreterare

Ebba Månsson
Vicevärd

Tom Peter Berglind
Fastighet

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Jens Gunnar Forneng
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.04.2023 12:21

SENT BY OWNER:

Tilda Lindström · 06.04.2023 11:02

DOCUMENT ID:

rJelq9Znb3

ENVELOPE ID:

rJ8cq-nbh-rJelq9Znb3

DOCUMENT NAME:

Brf Grönpepparn, 769625-7646 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tom Peter Berglind tomborglind86@gmail.com	Signed Authenticated	06.04.2023 11:05 06.04.2023 11:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/10/20) IP: 90.226.189.176
2. HENRIK BORG henrik@framsteget.se	Signed Authenticated	06.04.2023 11:07 06.04.2023 11:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/06/15) IP: 104.28.31.63
3. Ebba Månsson ebbam@live.com	Signed Authenticated	06.04.2023 11:15 06.04.2023 11:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/03/02) IP: 94.234.100.10
4. Dejan Ilic ribban_2@hotmail.com	Signed Authenticated	06.04.2023 11:16 06.04.2023 11:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/08/08) IP: 94.234.101.81
5. Jens Gunnar Forneng jens.forneng@lr-revision.se	Signed Authenticated	06.04.2023 12:21 06.04.2023 11:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/06/12) IP: 83.177.246.50

* 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