

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
GÄRSNÄSHEM NR 2**

**ÅRSREDOVISNING
FÖR 2022**

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
BALANSRÄKNING
RESULTATRÄKNING
NOTER
UNDERHÅLLSPLAN

Brf Gärsnåshem nr 2
Org.nr 738800-0445

ÅRSREDOVISNING

FÖR

Bostadsrättsföreningen Gärsnåshem nr 2 i Gärsnå
Organisationsnummer 738800-0445

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gärsnåshem nr 2 i Gärsnå, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2022.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

FÖRENINGENS VERKSAMHET.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltning av fastigheten STIBY 158:1 vilken byggdes 1954.

I fastigheten finns 2 trapphus med adresserna Malmövägen 19 A och B

Fastigheten har 8 lägenheter à 65 kvm och utav dessa har ingen under räkenskapsåret överlåtits.

Lägenhetsfördelning

2 rum o kök 1 st

3 rum o kök 7 st

Totala lägenhetsytan är 520 kvm.

FÖRENINGSSTÄMMA.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-25, representerade var röstberättigade medlemmar för sju lägenheter.

Brf Gärsnåshem nr 2
Org.nr 738800-0445

STYRELSE UNDER VERKSAMHETSÅRET

Bengt Håkansson	ordförande
Ingrid Olsson	sekreterare
Morgan Nilsson	ledamot
Stellan Nilsson	v. ordförande
Christina Nilsson	ledamot (kassör)
Lennart Olsson	suppliant
Anton Knast	suppliant

Revisor
Agneta Engström

Valberedning
Morgan Nilsson
Stellan Nilsson

FÖRVALTNING

Christina Nilsson är anställd för att sköta
föreningens ekonomiska förvaltning.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, Ystad.

STÖRRE UNDERHÅLL TIDIGARE ÅR

Säkerhetsdörrar insatta i samtliga lägenheter
Målning av trapphusen
Postboxar har satts upp i trapphusen
2 st värmepumpar har installerats
OVK-besiktning samt upprättande av underhållsplan

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

ÅRETS UNDERHÅLL

Besiktning utav avlopp inför relining.

Brf Gärsnåshem nr 2
Org.nr 738800-0445

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

OMBYGGNAD OCH UNDERHÅLLSPLAN

Inom en femårsperiod räknar styrelsen med nedanstående underhåll:

Renovering av tak, takplåtar, skorstenar, hänggrännor och stuprör

Beräknat underhåll som kommer efter en femårsperiod.

Byte av tegelfogar

Översyn av dränering

Renovering av balkonger

Målning av källare

Ny utrustning tvättstuga

Styrelsens underhållsplan bifogas årsredovisningen.

MÅNADSAVGIFTER OCH HYROR

Avgifterna för räkenskapsåret har varit 775 kr per kvm/år fr.o.m. maj månad

Styrelsen har aviserat höjning fr.o.m. maj 2023 till 812 kr per kvm/år.

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Yttrefond	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	386 618	104 757	192 829	99 349	783 553
Beslut årsstämma 2022		50 000	49 349	-99 349	
Kostnader 2022 enl. plan		0			
Årets resultat				153 421	153 421
Belopp vid årets utgång	386 618	154 757	242 178	153 421	936 974

Brf Gärsnäs hem nr 2
Org.nr 738800-0445

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Fond för yttre underhåll	154 757
Balanserat resultat	242 178
Årets resultat	153 421

	550 356

Styrelsen föreslår följande disposition:

Fond för yttre underhåll	150 000
Överföres i ny räkning	400 356

	550 356

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Brf Gärsnåshem nr 2
Org.nr 738800-0445

RESULTATRÄKNING	2022	2021
RÖRELSENS INTÄKTER NOT 1		
Årsavgifter hyror m.m.	392 400	354 000
Övriga rörelseintäkter	0	28 081
	-----	-----
	392 400	382 081
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetsskötsel NOT 2	-6 965	-49 974
Reparationer NOT 2	-19 959	-28 081
Taxebundna kostnader NOT 3	-85 354	-100 372
Fastighetsskatt	-10 179	-8 832
Övriga driftskostnader	-30 997	-21 586
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	-3 980	-2 605
Personalkostnader. NOT 4	-31 552	-24 579
	-----	-----
	-188 986	-236 029
AVSKRIVNINGAR NOT 5		
Byggnader	-40 000	-30 000
	-----	-----
	-40 000	-30 000
RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR	163 414	116 052
FINANSIELLA POSTER		
Övriga ränteintäkter och liknande poster	7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-10 000	-16 703
RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER OCH SKATT	153 421	99 349
ÅRETS RESULTAT	153 421	99 349

Brf Gärsnåshem nr 2
Org.nr 738800-445

BALANSRÄKNING	2022	2021
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnad o mark NOT 5	884 027	924 027
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	884 027	924 027
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Övriga fordringar	18 170	12 394
Kassa o bank	678 839	530 597
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	697 009	542 991
SUMMA TILLGÅNGAR	1 581 036	1 467 018

EGET KAPITAL AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

BUNDET EGET KAPITAL	2022	2021
Inbetalda insatser	386 618	386 618
FRITT EGET KAPITAL		
Fond för yttre underhåll	104 757	101 595
Avsatt till yttrefond årsredovisning 2022/2021	50 000	3 162
Underhåll mot fonden 2022/2021	-0	-0
Dispositionsfond	242 178	192 829
Årets resultat	153 421	99 349
SUMMA EGET KAPITAL	936 974	783 553

Brf Gärsnåshem nr 2
Org.nr 738800-0445

LÅNGFRISTIGA SKULDER NOT 6		
Skulder till kreditinstitut	537 000	577 000
KORTFRISTIGA SKULDER		
Skulder till kreditinstitut	40 000	40 000
Leverantörsskulder	17 682	19 264
Skatteskulder	544	0
Förskottsbetalade avgifter	34 300	29 500
Övriga skulder	14 536	17 701
SUMMA EGET KAPITAL		
AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	1 581 036	1 467 018

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNR 2016:10) om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader med motsvarande belopp som amorteras på lån

	2022	2021
NOT 1		
Årsavgifter	384 000	345 600
Garageavgifter	8 400	8 400
Övriga intäkter	0	28 081
	-----	-----
	392 400	382 081
NOT 2		
Reparationskostnader	19 959	28 081
Löpande underhåll	6 965	49 974
	-----	-----
	26 924	78 055
NOT 3		
Taxebundna avgifter		
El	69 396	72 169
Vatten	15 958	28 203
	-----	-----
	85 354	100 372
NOT 4		
Medelantal anställda		
Medelantal anställda	1	1

NOT 5

Byggnader och mark

Vid årets början

1 489 007

1 489 007

1 489 007-----
1 489 007Ackumulerade avskrivningar
enligt plan

Ingående avskrivningar

564 980

534 980

Årets avskrivning

40 000

30 000

Utgående ackum. avskrivningar

604 980-----
564 980

Planenligt restvärde vid årets slut

884 027

924 027

I planenligt restvärde ingår mark med

269 132

269 132

NOT 6

Skulder till kreditinstitut

Stadshypotek

577 000

617 000

Summa skulder till kreditinstitut

577 000

617 000

Bindningstid för lånen

Stadshypotek 2026-06-01

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

884 000

884 000

Uttagna fastighetsinteckningar

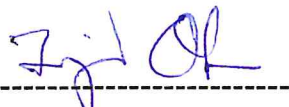
Ansvarsförbindelser

inga

Gärnsås 2023-03-20.



Bengt Håkansson



Ingrid Olsson



Christina Nilsson



Stellan Nilsson



Morgan Nilsson

Brf Gärsnåshem nr 2
Org.nr 738800-0445

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gärsnåshem nr 2.
Org. nr 738800-0445

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning av bostadsrättsföreningen Gärsnåshem nr 2 för räkenskapsåret 2022. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen. Jag anser att min revision ger en rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ystad 2023-03-20.


Agneta Engström