

Årsredovisning för
Brf Kolsvagården
778500-0535

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kolsvagården, 778500-0535 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades år 1948. Bostadsrättsföreningen består utav 3 st hus varav hus B var inflyttningsklart i slutet av år 1949 och hus A och C i början av år 1950. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter/bostadsätter åt medlemmarna/bostadsrättshavare till nyttjande utan begränsning till tiden. Föreningen har 63 lägenheter.

Styrelsen

Solveig Andersson, ordf
Mimmi Högberg
Lars-Åke Högfors
Ossi Isotalo
Anton Dumke

Styrelsesuppleanter

Tommy Hjulström
Maria Björkström

Revisor

Markus Forsberg,
Auktoriserad revisor, Grant Thornton AB

Fastigheten Bergslagsgärdet 8:1 är försäkrad genom Länsförsäkringar.

Föreningen hade årsstämma den 1 juni 2022.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har följande arbeten utförts i föreningen:

- Renovering av trapphus 117 A, B o C som även fick ny belysning. 119 A och B renoverade.
- Ny el i lokalen i 117 samt i lgh 13 och 19 inkl. ny elcentral med jordfelsbrytare.
- I lokalen i 117 blev hallen o snickarummet samt toalettväggarna målade.
- Nya golv i två av rummen och köket.
- På toaletten blev det nytt handfat och toalettstol.
- Nya element i hall, kök och toalett.
- Dränering vid södra gaveln på hus 117.

Solveig Andersson
Ordförande

2023
Resterande trapphus
renoverade.
Tak vid uteplatsen
vid 119.

Brf Kolsvagården
778500-0535

Flerårsöversikt	Belopp i kr			
	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 300 933	3 232 392	3 104 804	3 002 784
Resultat efter finansiella poster	-126 280	281 854	222 764	702 252
Soliditet, %	16	17	13	10

Eget kapital	Belopp i kr		
	Insatt kapital	Underhålls fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	69 735	1 000 000	151 271
Underhållsfond yttre, avsättning <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		200 000	-200 000
Årets resultat			-126 280
Vid årets slut	69 735	1 200 000	-175 009

Resultatdisposition	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	-48 729
balanserat resultat	-126 280
årets resultat	-175 009
Totalt	
disponeras för	200 000
avsättning underhållsfond enligt plan	-375 009
balanseras i ny räkning	-175 009
Summa	

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

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>
Rörelseintäkter			
Övriga intäkter		17 051	45 000
Avgifter medlemmar		3 283 882	3 187 392
Summa rörelseintäkter		3 300 933	3 232 392
Rörelsekostnader			
Underhållskostnader	2	-1 476 876	-1 031 688
Driftskostnader	3	-1 308 335	-1 285 980
Övriga externa kostnader		-165 644	-135 882
Personalkostnader	4	-204 438	-193 919
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-161 569	-161 570
Summa rörelsekostnader		-3 316 862	-2 809 039
Rörelseresultat		-15 929	423 353
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-110 366	-141 499
Summa finansiella poster		-110 351	-141 499
Resultat efter finansiella poster		-126 280	281 854
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-126 280	281 854
Skatter			
Årets resultat		-126 280	281 854

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	5 752 076	5 900 439
Inventarier, verktyg och installationer	6	57 302	70 508
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>5 809 378</u>	<u>5 970 947</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>5 809 378</u>	<u>5 970 947</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringa medlemmar		51 898	1 000
Övriga fordringar		4 694	10 948
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		133 821	122 997
Summa kortfristiga fordringar		<u>190 413</u>	<u>134 945</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		696 112	923 403
Summa kassa och bank		<u>696 112</u>	<u>923 403</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>886 525</u>	<u>1 058 348</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>6 695 903</u>	<u>7 029 295</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>		69 735	69 735
Medlemsinsatser		1 200 000	1 000 000
Yttre underhållsfond		1 269 735	1 069 735
Summa bundet eget kapital			
<i>Fritt eget kapital</i>		-48 729	-130 583
Balanserat resultat		-126 280	281 854
Årets resultat		-175 009	151 271
Summa fritt eget kapital			
		1 094 726	1 221 006
Summa eget kapital			
<i>Långfristiga skulder</i>	8		
Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 428 565	4 842 565
Summa långfristiga skulder		4 428 565	4 842 565
<i>Kortfristiga skulder</i>		250 833	237 760
Förskott från kunder		315 812	55 422
Leverantörsskulder		414 000	414 000
Kortfristig del av långfristig skuld	7	5 805	-
Skatteskulder		15 398	13 546
Övriga skulder		170 764	244 996
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 172 612	965 724
Summa kortfristiga skulder			
		6 695 903	7 029 295
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER			

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

	År
<i>Anläggningstillgångar</i>	
Materiella anläggningstillgångar:	100
-Byggnader	67
-Fasad	67
-Tak	50
-Balkonger	

Definition av nyckeltal

Soliditet : *Justerat eget kapital / balansomslutningen.*

Not 2 Underhållskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Underhåll byggnad	466 918	858 058
Underhåll inre	752 202	100 223
Underhåll gemensamma utrymmen	214 919	620
Underhåll gården	42 837	72 787
Summa	1 476 876	1 031 688

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Elkostnad	299 829	244 330
Fjärrvärme	446 460	483 188
Vatten o avlopp	232 223	238 520
Kabel TV	98 580	98 580
Renhållning o städ	98 376	103 734
Fastighetsförsäkring	98 352	94 420
Fastighetsskatt	34 515	23 208
Summa	1 308 335	1 285 980

Not 4 Anställda och personalkostnader

Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 003 560	10 003 560
	10 003 560	10 003 560
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 103 121	-3 954 757
-Årets avskrivning enligt plan	-148 363	-148 364
	-4 251 484	-4 103 121
Redovisat värde vid årets slut	5 752 076	5 900 439
Taxeringsvärde byggnader:	8 475 000	5 488 000
Taxeringsvärde mark:	2 533 000	1 786 000
Vid årets slut	11 008 000	7 274 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	100 531	100 531
Vid årets slut	100 531	100 531
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-30 023	-16 817
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-13 206	-13 206
Vid årets slut	-43 229	-30 023
Redovisat värde vid årets slut	57 302	70 508

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	414 000	414 000
Förfallotidpunkt, 2 - 5 år från balansdagen	1 656 000	1 848 665
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	2 772 565	2 993 900
Summa	4 842 565	5 256 565

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter


	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	7 167 000	7 167 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	-	-
Summa ställda säkerheter	7 167 000	7 167 000


Underskrifter

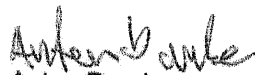
Kolsva den 14/5 2023


Solveig Andersson
Styrelseordförande


Mimmi Höberg
Styrelseledamot


Ossi Isotalo
Styrelseledamot


Lars-Åke Högfors
Styrelseledamot


Anton Dumke
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 / 5 2023


Markus Forsberg,
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kolsvagården

Org.nr. 778500 - 0535

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kolsvagården för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Kolsvagårdens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god

revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Budgetförslag 2023

Intäkter

Intäkter **3 450 000**

Renoveringskonto 105000:-(2021) 180 000(2022)

Kostnader

Räntekostnader 100 000:

Fastighetsrep. 500 000:-

Rep.Egna lgh 100 000:-

Underhåll gården

(inkl. sandning/snöröjning) 50 000 :-

Uppvärmning 450 000:-

Tvättstugan 20 000:- (gemensamma utrymmen)

Hushållsström 300 000:-

Vattenavgift 240 000:-

Renhållning o städ 105 000:- (inkl. städ som vi köper)

Adm.kostnader 30 000:-

Kabeltv 100 000:-

Fastighetskatt 35 000:-

Fastighetsförsäkring 100 000 :-

Övriga externa

kostnader 165 000:- (Carina och Revisor Marcus)

Personalkostnader inkl.

Löner, arvoden, sociala

avgifter 210 000:-

Avskrivning 160 000:-

2 665 000:-

Årets ev överskott 785 000:-