

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Gullriset i Kumla
769636-1968

Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gullriset i Kumla får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Styrelse

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Tobias Orrfält, ordförande
Marko Jämsä, ledamot
Kristoffer Ivarsson, ledamot
Peter Siverbo, ledamot (tidigare supleant)
Magnus Nederman, ledamot
Martin Landén, ledamot (avgått under räkenskapsåret)

Fastigheter

Föreningen är lagfaren ägare utav fastigheterna Slånbäret 1, Slånbäret 8 och Slånbäret 20. Föreningen består av 12 stycken radhus. Den totala bostadsytan är 1425,6 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Verksamhetsberättelse

Under 2022 så fastställdes föreningens underhållsplan som togs fram i samarbete med Egeryds fastighetsförvaltning. Föreningen gör nu avsättningar till framtida underhåll baserat på denna plan.

Energideklarationer upprättades för föreningens byggnader.

Resultatet för samtliga byggnader landade på "C". Dessa återfinns att ladda ner på den hemsida som under året har startats (www.brfgullriset.se). På hemsidan finns även annan information som årsredovisningar, kontaktuppgifter(info@brfgullriset.se), stadgar, styrelseledamöter osv.

I samband med att hemsidan startades så startades också en digital arkivering av föreningens handlingar.

Av föreningens tre lån så gick ett ut i december 2022. Detta har tecknats om via Nordea, där vi i dagsläget har de övriga lånen.

I och med att ett lån tecknades om så gick räntan upp vilket resulterade i föreningens första ökning av månadsavgiften.

Utförandet av de på årsmötet beslutade "skärmväggarna" mellan lägenheterna planeras att ske

under 2023.

Styrelsen har för året 2022 valt att avstå från sitt arvode.

Föreningens lån

Föreningens lån är uppdelade om tre stycken lika stora poster med nedan angivna räntor och datum för villkorsändring. Vilket avser datum då lånen skall bindas om.

	Räntesats	Villkorsändringsdag
Lån 1	3,44%	2023-03-21
Lån 2	2,10%	2024-12-18
Lån 3	1,67%	2025-12-17

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 20 medlemmar.

Föreningens ekonomi

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	713	713	684	172
Resultat efter finansiella poster	-91	73	156	57
Soliditet (%)	61,9	61,7	61,3	49,2
Årsavgift/kvm (kr)	500	500	500	500
Skuldsättning/kvm (kr)	9 700	9 797	9 897	10 000
Avs underhållsfond/kvm (kr)	114	163	0	0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 360 000	234 579	-29 644	72 836	22 637 771
Avsättning underhållsfond		162 000	-162 000		0
Disposition av föregående års resultat:			72 836	-72 836	0
Årets resultat				-90 618	-90 618
Belopp vid årets utgång	22 360 000	396 579	-118 808	-90 618	22 547 153

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-118 808
årets förlust	-90 618
	-209 426

behandlas så att

årets reservering till underhållsfond	207 000
i ny räkning överföres	-416 426
	-209 426

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	712 896 712 896	712 896 712 896
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-131 199	-18 234
Övriga kostnader	4	-82 390	-34 685
Personalkostnader	5	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-330 371	-326 007
		-543 960	-378 926
Rörelseresultat		168 936	333 970
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-259 555	-261 133
		-259 555	-261 133
Resultat efter finansiella poster		-90 619	72 837
Resultat före skatt		-90 619	72 837
Årets resultat		-90 618	72 836

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

35 744 534

36 074 905

35 744 534

36 074 905

Summa anläggningstillgångar

35 744 534

36 074 905

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

31 985

17 133

31 985

17 133

Kassa och bank

673 200

589 475

Summa omsättningstillgångar

705 185

606 608

SUMMA TILLGÅNGAR

36 449 719

36 681 513

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

22 360 000

22 360 000

Fond för yttre underhåll

7

396 579

234 579

22 756 579

22 594 579

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-118 808

-29 645

Årets resultat

-90 618

72 836

-209 426

43 191

Summa eget kapital

22 547 153

22 637 770

Långfristiga skulder

8, 9

Skulder till kreditinstitut

9 123 840

13 970 880

Summa långfristiga skulder

9 123 840

13 970 880

Kortfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

4 704 480

0

Leverantörsskulder

14 839

13 454

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

59 407

59 409

Summa kortfristiga skulder

4 778 726

72 863

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

36 449 719

36 681 513

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-90 618

72 836

Justeringar för avskrivningar

330 371

326 007

Betald skatt

0

12 661

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

239 753

411 504

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-14 852

-2 072

Förändring av leverantörsskulder

1 385

13 454

Förändring av kortfristiga skulder

0

-93 000

Kassaflöde från den löpande verksamheten

226 286

329 886

Investeringsverksamheten

Investeringar i byggnader och mark

0

-145 857

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-145 857

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

-142 560

-142 560

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-142 560

-142 560

Årets kassaflöde

83 726

41 469

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

589 475

548 006

Likvida medel vid årets slut

673 201

589 475

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar	100 år
Fasad	100 år
Fönster	100 år
Yttertak	100 år
Stenmur	20 år
Häckar/staket	10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	712 896	712 896
	712 896	712 896

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Försäkringspremie	19 248	18 686
Vatten och avlopp	66 818	46 362
Fastighetsservice	0	0
Städning och renhållning	17 459	21 432
Reparation och underhåll av fastighet	9 962	-82 153
Fastighetsskatt	0	0
Förbrukningsinventarier	9 877	12 858
Programvaror	845	1 049
Energideklaration	6 990	0
	131 199	18 234

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	30 500	32 500
Bankkostnader	1 000	1 705
Underhållsplan	48 750	0
Övriga kostnader	2 140	480
	82 390	34 685

Not 5 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 802 612	36 616 000
Inköp		186 612
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 802 612	36 802 612

Ingående avskrivningar	-727 707	-401 700
Årets avskrivningar	-330 371	-326 007
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 058 078	-727 707
Ingående uppskrivningar	0	0
Årets uppskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	35 744 534	36 074 905

Totalt taxeringsvärde uppgår till 25 732 000 kr, fördelat på 21 960 000 kr för byggnad och 3 772 000 kr för mark.

Not 7 Fond för yttre underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Reservering till underhållsfond	396 579	234 579
	396 579	234 579

Not 8 Skulder som avser flera poster

Föreningens banklån om 13 828 320 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 123 840	13 970 880
	9 123 840	13 970 880

Föreningen har klassificerat om ett av de långfristiga lånen till ett kortfristigt lån i och med att ett bundet lån nu istället tecknats löpande.

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	4 704 480
	4 704 480

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Banklån	13 115 520	
	13 115 520	

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tobias Orrfält
Syrelseordförande

Marko Jämsä
Styrelseledamot

Kristoffer Ivarsson
Styrelseledamot

Magnus Nederman
Styrelseledamot

Peter Siverbo
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Elin Viitanen
Auktoriserad revisor
LR Revision & Redovisning

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Stefan Tobias Orrfält

Styrelseledamot

Serienummer: 19900426xxxx

IP: 79.136.xxx.xxx

2023-03-16 12:07:24 UTC



MARKO JÄMSÄ

Styrelseledamot

Serienummer: 19701202xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2023-03-16 12:24:42 UTC



Kristoffer Lars Ivarsson

Styrelseledamot

Serienummer: 19900413xxxx

IP: 82.196.xxx.xxx

2023-03-16 16:14:45 UTC



Magnus Carl Erik Nederman

Styrelseledamot

Serienummer: 19830222xxxx

IP: 83.254.xxx.xxx

2023-03-16 18:53:11 UTC



Peter Siverbo

Styrelseledamot

Serienummer: 19800110xxxx

IP: 81.230.xxx.xxx

2023-03-17 13:28:46 UTC



Elin Maria Yvonne Viitanen

Revisor

Serienummer: 19910121xxxx

IP: 81.94.xxx.xxx

2023-03-20 13:08:08 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>