

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Gullregnet i Gävle

769633-1276

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2021-12-31



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gullregnet i Gävle får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2021-12-31.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen Gullregnet i Gävle registrerades 2016-10-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-07-10. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastighet

Bostadsrättsföreningen förvärvade 2017-10-31 samtliga aktier i Svealandsbostäder Gävle-Brynäs 66:9 AB (likviderat 2018-06-01). Bolaget ägde vid förvärvet fastigheten Gävle Brynäs 66:9 med adress Gullregngatan 15 A-B i Gävle. Byggår är 1932 och taxeringsvärdet uppgår till 3 549 000 kronor, varav byggnadsvärdet är 2 846 000 kronor. Tillhörande mark ägs av föreningen.

Lägenheter och lokaler

Föreningen har 11 lägenheter, varav samtliga är upplåtna med bostadsrätt, samt en carport och fem parkeringsplatser som hyrs av medlemmarna. De två lokaler som tidigare har varit uthyrda till externa hyresgäster hyrs inte ut för tillfället p.g.a. renovering.

Bostadsytan uppgår till 620 kvm och lokalytan till 103 kvm.

I källaren finns lägenhetsförråd, driftsutrymmen och tvättstuga.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar Gävleborg

Förvaltning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av minst två ledamöter i förening.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Ekonomisk Förvaltning I Nykvarn AB.

Den tekniska förvaltningen sköts av Co-Fi Allservice AB.

Föreningen har sitt säte i Gävle.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räkenskapsåret omfattar tiden 2021-07-01 till 2021-12-31 (Endast 6 månader).

I de nya stadgarna som gäller fr.o.m. 2022-01-01 är räkenskapsåret ändrat till kalenderår.

Ordinarie stämma för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30 hölls 2021-12-02.

Styrelsens sammansättning efter konstituering blev enligt följande:

Tohm Granfeldt	Ordförande
Amanda Björklund	Sekreterare
Gunilla Mårtensson	Kassör

Till revisor valdes Ann-Marlene Jonsson.

Till valberedning utsågs Maryke Rademayer

Styrelsen har under året haft 2 protokollförda möten.

Den 18 augusti 2021 drabbades Gävle av stora översvämningar med tusentals översvämmade källarvåningar med vattenskador som följd, även vår fastighet drabbades en del. Värst drabbat blev golvet, ca 40 kvm, i vardagsrummet i vår uthyrningslägenhet. Kontakt med försäkringsbolaget togs den 19 augusti och ersättning kommer att utgå men med avdrag för självriskan på 23 800 kr och avskrivningar.

Vi hyrde en container 18 - 19 september där vi var några medlemmar som hjälptes åt att riva ut golvet samt kasta allt annat som var vattenskadat i källaren och förråden. En luftfuktare köptes in för att så fort som möjligt få torrt i alla utrymmen i källaren.

Målerifirman Mattias Svensson SP Service Partner har anlitats för att renovera lägenheten och de beräknar påbörja sitt arbete i slutet av februari 2022 till en kostnad av 141 000 kr enligt offert.

Medlemsinformation

Två lägenheter har under året överlåtits.

Tre medlemmar har lämnat föreningen och tre medlemmar har tillkommit.

Antalet medlemmar uppgick vid årets början till 14 och vid årets slut till 14 personer.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	210	446	488	473
Resultat efter finansiella poster	-47	-75	24	10
Soliditet (%)	56,0	56,2	55,9	55,6
Årsavgift kr/kvm boyta	656	656	638	621
Beläning kr/kvm boyta	7 102	7 138	7 210	7 263

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 965 000	11 008	-112 319	-74 713	5 788 976
Reservering Fond för yttre underhåll		1 775	-1 775		0
Disposition av föregående års resultat:			-74 713	74 713	0
Årets resultat				-46 575	-46 575
Belopp vid årets utgång	5 965 000	12 783	-188 807	-46 575	5 742 401

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-188 807
årets förlust	-46 575
TOTALT	-235 382

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	1 775
i ny räkning överföres	-237 157
TOTALT	-235 382

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

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2021-12-31 (6 mån)	2020-07-01 -2021-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	209 928	446 426
Övriga rörelseintäkter		4 404	5 061
Summa rörelseintäkter		214 332	451 487
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-180 594	-350 411
Personalkostnader	4	0	-15 770
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-40 769	-81 538
Summa rörelsekostnader		-221 363	-447 719
Rörelseresultat		-7 031	3 768
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-39 544	-78 481
Summa finansiella poster		-39 544	-78 481
Resultat efter finansiella poster		-46 575	-74 713
Årets resultat		-46 575	-74 713

Balansräkning	Not	2021-12-31	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	5	9 640 329	9 681 098
Summa materiella anläggningstillgångar		9 640 329	9 681 098
Summa anläggningstillgångar		9 640 329	9 681 098
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 511	4 628
Övriga fordringar		6 371	4 525
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 218	8 249
Summa kortfristiga fordringar		20 100	17 402
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		586 105	602 218
Summa kassa och bank		586 105	602 218
Summa omsättningstillgångar		606 205	619 620
SUMMA TILLGÅNGAR		10 246 534	10 300 718

Balansräkning	Not	2021-12-31	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 965 000	5 965 000
Fond för yttre underhåll		12 783	11 008
Summa bundet eget kapital		5 977 783	5 976 008
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-188 807	-112 319
Årets resultat		-46 575	-74 713
Summa fritt eget kapital		-235 382	-187 032
Summa eget kapital		5 742 401	5 788 976
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	4 358 872	4 381 096
Summa långfristiga skulder		4 358 872	4 381 096
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	44 448	44 448
Leverantörsskulder		14 880	15 091
Skatteskulder		0	1 682
Övriga skulder		7 370	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		78 563	69 425
Summa kortfristiga skulder		145 261	130 646
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 246 534	10 300 718

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Reservering till Fond för yttre underhåll görs enligt stadgarna med minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 -2021-12-31	2020-07-01 -2021-06-30
Månadsavgifter	200 178	406 867
Parkeringshyror	7 500	11 500
Lokalhyror	0	23 559
Garagehyror	2 250	4 500
Summa nettoomsättning	209 928	446 426

Not 3 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 -2021-12-31	2020-07-01 -2021-06-30
El	-8 517	-17 240
Kabel-Tv	-7 083	-17 364
Värme	-36 727	-82 630
Vatten och avlopp	-21 279	-39 242
Lokalvård	-20 310	-45 899
Sophämtning	-13 695	-16 556
Snöröjning	-11 820	-34 365
Reparation och underhåll av lokaler	-1 978	-6 028
Övriga förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-4 069	-14 527

Postbefordran	-313	-312
Fastighetsförsäkring	-21 536	-21 082
Ersättningar till revisor	-6 875	-6 875
Övriga förvaltningskostnader	-5 204	-4 965
Redovisningstjänster	-17 485	-28 424
Konsultarvoden	-2 000	0
Bankkostnader	-1 703	-1 952
Fastighetsskatt	0	-9 660
Fastighetsskatt	0	-3 290
Summa övriga externa kostnader	-180 594	-350 411

Not 4 Personalkostnader

	2021-07-01 -2021-12-31	2020-07-01 -2021-06-30
Styrelsearvoden	0	-12 000
Sociala avgifter	0	-3 770
Summa personalkostnader	0	-15 770

Not 5 Byggnad och mark

	2021-12-31	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	10 002 000	9 967 000
Inköp	0	35 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 002 000	10 002 000
Ingående avskrivningar	-320 902	-239 364
Årets avskrivningar	-40 769	-81 538
Utgående ackumulerade avskrivningar	-361 671	-320 902
Utgående redovisat värde	9 640 329	9 681 098
Taxeringsvärden byggnader	2 846 000	2 846 000
Taxeringsvärden mark	703 000	703 000
Summa taxeringsvärden	3 549 000	3 549 000
Bokfört värde byggnader	7 619 740	7 659 634
Bokfört värde mark	1 988 214	1 988 214
Summa byggnad och mark	9 607 954	9 647 848

Skillnaden mellan utgående redovisat värde och bokfört värde utgörs av markanläggning redovisad till 32 375 kronor (33 250 kronor).

Not 6 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2021-06-30
Lån Swedbank, 285961605-0, 3-månaders	1 000 000	1 000 000
Lån Swedbank, 285 961 608-4, 1,98 %, 2022-10-25	1 570 000	1 570 000
Lån Swedbank 285961606-8, 1,67%, 2024-10-25	1 788 872	1 811 096
Summa långfristiga skulder	4 358 872	4 381 096

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 403 320 kronor (4 425 544 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2021-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 358 872	4 381 096
Summa långfristiga skulder	4 358 872	4 381 096
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	44 448	44 448
Summa kortfristiga fordringar	44 448	44 448

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2021-12-31	2021-06-30
Fastighetsinteckning	4 570 000	4 570 000
Summa ställda säkerheter och eventalförpliktelser	4 570 000	4 570 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter bokslutsdagen.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Gävle 2022- -

Tohm Granfeldt
Ordförande

Amanda Björklund

Gunilla Mårtensson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022- -

Ann-Marlene Jonsson
Revisor