

Årsredovisning

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KÄLLAREN 2

716404-9863

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KÄLLAREN 2 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, faställa föreningens årsavgifter samt att se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avstämningen till fonden för yttre underhåll anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Fastighetsfakta.

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Visby Källare 2, 1988

Byggnadsår och ytor.

Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1930.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 070 m², varav 950 m² utgör lägenhetsyta och 120 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler.

Föreningen upplåter 10 lägenheter med bostadsrätt.

Företaget har sitt säte på Gotland.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har föreningen genomfört mindre underhållsinsatser såsom putslagning på Mellangatan och efterarbete från tidigare fönsterjobb. Alla lägenheter har fått nya internet/tv-boxar.

Framtida händelser.

Föreningen planerar bland annat rörbyten på några ställen där gamla stammar ännu finns kvar.

Under 2023 kommer föreningen fortsätta spara på fasträntekonton.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	837	861
Resultat efter finansiella poster	106	474
Soliditet %	44	43

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	8 956 910	54 000	-4 342 309	473 511
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			473 511	-473 511
Årets resultat				105 940
Belopp vid årets utgång	8 956 910	54 000	-3 868 798	105 940

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-3 868 798
Årets resultat	105 940
<i>Summa</i>	<i>-3 762 858</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-3 762 858
<i>Summa</i>	<i>-3 762 858</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	837 480	861 480
Övriga rörelseintäkter	10 000	300 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	847 480	1 161 480
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-15 174	-12 166
Övriga externa kostnader	-530 688	-520 533
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-93 199	-76 475
Summa rörelsekostnader	-639 061	-609 174
Rörelseresultat	208 419	552 306
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	99	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	-102 578	-78 800
Summa finansiella poster	-102 479	-78 795
Resultat efter finansiella poster	105 940	473 511
Resultat före skatt	105 940	473 511
Årets resultat	105 940	473 511

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	7 504 191	7 560 417
Förbättringsutgifter på annans fastighet	3	3 521 829	3 558 802
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>11 026 020</i>	<i>11 119 219</i>

Summa anläggningstillgångar

11 026 020 11 119 219

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		77 770	24 530
Övriga fordringar		70 926	88 242
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>148 696</i>	<i>112 772</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		661 370	618 992
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>661 370</i>	<i>618 992</i>

Summa omsättningstillgångar

810 066 731 764

SUMMA TILLGÅNGAR

11 836 086 11 850 983

	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	8 956 910	8 956 910	
Fond för yttre underhåll	54 000	54 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>9 010 910</i>	<i>9 010 910</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	-3 868 798	-4 342 309	
Årets resultat	105 940	473 511	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-3 762 858</i>	<i>-3 868 798</i>	
Summa eget kapital	5 248 052	5 142 112	
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	6 437 833	6 508 453
Summa långfristiga skulder	6 437 833	6 508 453	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	65 828	61 036
Leverantörsskulder		18 890	31 369
Skatteskulder		24 500	24 390
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		40 983	83 623
Summa kortfristiga skulder	150 201	200 418	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	11 836 086	11 850 983	

NOTER

Not 1	Redovisningsprinciper		
	Enligt BFNAR 2016:10		
	Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).		
	Materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.		
Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 504 191	7 560 417
	Utgående anskaffningsvärden	7 504 191	7 560 417
	Årets avskrivningar	56 226	56 226
Not 3	Förbättringsutgifter på annans fastighet	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 558 802	1 572 182
	Inköp	–	2 006 869
	Utgående anskaffningsvärden	3 558 802	3 579 051
	Årets avskrivningar	36 973	20 249
Not 4	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	6 437 833	6 264 309
Not 5	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
	Företagets banklån som uppgår till 6 503 661 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	6 437 833	6 508 453
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	65 828	61 036

UNDERSKRIFTER

Visby

Egil Falke
Styrelseordförande
2023-05-31

Susanne Danier
Styrelseledamot
2023-05-31

Don Geyer
Styrelseledamot
2023-05-31

Håkan Mattsson
Styrelseledamot
2023-05-31