

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Skidan i Kungsberget

Org.nr. 769639-6998

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Skidan i Kungsberget.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen. genom att i föreningens hus upplåta fritidsbostäder (bostadsrättslägenheter) åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Sandviken.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Kungsberg 57:11-14. Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade hos Trygg-Hansa.

Byggnader och andra ytor

Bostadslägenheterna i föreningens 4 st hus fördelas enligt följande:

Lägenhetstyp	Antal
Lägenheter 85 m ²	16
Lägenheter 56 m ²	16
Totalt	32

Bredbands- och TV-abonnemang ingår i månadsavgiften för samtliga lägenheter.

Fastigheternas tekniska status

Avsättning till fond för yttre underhåll ska årligen ske med ett belopp som anges i föreningens ekonomiska plan och därefter i separat underhållsplan enligt föreningens stadgar. Föreningens första underhållsplan upprättades juni 2021. Avsättning till fond för yttre underhåll uppgår till 125 tkr/år.

En OVK-besiktning är planerad att göras inom det kommande året. I övrigt finns i dagsläget inga planerade underhållsåtgärder inom de närmaste 5 åren. Avsättning för fond för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital, i balansräkningen.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 58 medlemmar och vid årets slut 59 medlemmar. 5 överlåtelser har skett under 2022. Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av ett prisbasbelopp (2023, 1 313 kr). Pantsättningsavgift debiteras lägenhetsinnehavaren med 1 % av ett prisbasbelopp (2023, 525 kr).

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 3 ledamöter. Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-09-26, varmed styrelsen under året haft följande sammansättning:

Maria Nolte Bergholm, Ordförande

Albin Clarstierna, Ledamot t.o.m 2023-03-31 (uttråde ur föreningen p.g.a försäljning av lägenhet)

Cecilia Jordal, Ledamot fr.o.m 2023-05-06 (vald på extra stämma 2023-05-06 och ersatte Albin Clarstierna t.o.m. nästa ordinarie årsstämma).

Åsa Nolte Bergholm, Ledamot

Therese Andersson, suppleant t.o.m. 2023-01-19 (uttråde ur föreningen p.g.a försäljning av lägenhet)

Rickard Henrikson, suppleant t.o.m. 2023-01-19 (uttråde ur föreningen p.g.a försäljning av lägenhet)

Samtliga ledamöter valdes fram till ordinarie föreningsstämma 2023 och styrelsen registrerades hos Bolagsverket 2022-10-20. Efter att båda suppleanterna uttråde ur föreningen beslutade styrelsen att ta in Cecilia Jordal och Alexander Jordal som adjungerade styrelsemedlemmar fram tills den ordinarie stämman. Efter det att Albin Clarstierna utträdde ur föreningen den 31/3 valdes Cecilia Jordal som ordinarie styrelseledamot och Alexander Jordal som suppleant fram tills ordinarie föreningsstämma.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 5 protokollförda sammanträden. Dessa ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastigheter som styrelsen arbetar med under året.

Föreningens firma tecknas av styrelsen av ledamöter var och en för sig.

Revisor

Föreningens revisor utgörs av Felix Enoksson, Er Revision i Gävle AB.

Valberedning

Föreningsstämman 2022 valde Jonas Fridman till att utgöra valberedning fram till ordinarie föreningsstämma 2023.

Bostadsrättsföreningen Skidan i Kungsberget

Org.nr. 769639-6998

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året bytt samtliga routrar i föreningen efter krav från leverantören på uppgraderad utrustning.

I september omförhandlades föreningens försäkring, som även fortsättningsvis (t.o.m. september 2023) är med Trygg-Hansa mäklad genom Söderberg & Partners.

I slutet av 2022 omförhandlades föreningens lånevillkor för samtliga lån vilka förföll per 2022-12-01. Med tanke på rådande ränteläge och med tanke på att föreningens samtliga lån förföll så beslutade styrelsen att binda 50% på 1 år och 50% på 2 år.

För att hantera kraftigt ökade kostnader, beslutade styrelsen om att genomföra en avgiftshöjning med 25%, vilken implementerades från och med mars 2023. Dessutom fattade styrelsen beslut om att bryta ut elanvändningen ur avgiften. Elkostnaderna kommer att fördelas ut på lägenheterna från och med april 2023.

Under året har vi haft 2 sammankomster för föreningens medlemmar på plats i Kungsberget. Det är trevligt att åter kunna träffas fysiskt och få tillfälle att umgås. Styrelsen strävar efter att varje år kunna anordna sådana tillfällen för föreningens medlemmar.

Avslutningsvis, om någon medlem skulle vilja involvera sig och hjälpa till med någonting i föreningen eller har synpunkter på styrelsens arbete ta gärna kontakt via styrelsebrfskidan@gmail.com

Föreningens ekonomi

Den ekonomiska förvaltningen av föreningen har under året (och föregående år) skötts av ER Revision.

Företagets säte är Sandviken.

Flerårsöversikt

	2022	2021
Nettoomsättning	1 353 645	112 800
Resultat efter finansiella poster	-574 002	-25 945 430
Soliditet (%)	69,70	69,65
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	600	600
Bankskuld/kvm bostadsrättsyta (kr)	8340	8510

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	44 800 000	0	0	25 900 000	-25 945 430
Avskrivning på uppskrivet belopp	0	0	0	-280 997	280 997
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			125 000		-125 000
Årets resultat					-574 002
Belopp vid årets utgång	44 800 000	0	125 000	25 619 003	-26 363 435

Bostadsrättsföreningen Skidan i Kungsberget

Org.nr. 769639-6998

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-25 789 433
Årets resultat	<u>-574 002</u>
	-26 363 435

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond enl ekonomisk plan	125 000
Balanseras i ny räkning	<u>-26 488 435</u>
	-26 363 435

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Skidan i Kungsberget

Org.nr. 769639-6998

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-03-16 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 353 645	112 800
Övriga rörelseintäkter		4 048	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 357 693</u>	<u>112 800</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-967 317	-74 146
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-671 884	-66 608
Övriga rörelsekostnader		-27 000	0
Summa rörelsekostnader		<u>-1 666 201</u>	<u>-140 754</u>
Rörelseresultat		-308 508	-27 954
Finansiella poster			
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-25 900 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-265 494	-17 476
Summa finansiella poster		<u>-265 494</u>	<u>-25 917 476</u>
Resultat efter finansiella poster		-574 002	-25 945 430
Resultat före skatt		-574 002	-25 945 430
Årets resultat		<u>-574 002</u>	<u>-25 945 430</u>

Bostadsrättsföreningen Skidan i Kungsberget

Org.nr. 769639-6998

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	61 319 872	61 879 382
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>1 092 282</u>	<u>1 104 656</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		62 412 154	62 984 038
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	<u>0</u>	<u>600 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	600 000
Summa anläggningstillgångar		62 412 154	63 584 038
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		141 196	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>168 954</u>	<u>319 503</u>
Summa kortfristiga fordringar		310 150	319 503
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>659 571</u>	<u>349 172</u>
Summa kassa och bank		659 571	349 172
Summa omsättningstillgångar		969 721	668 675
SUMMA TILLGÅNGAR		63 381 875	64 252 713

Bostadsrättsföreningen Skidan i Kungsberget

Org.nr. 769639-6998

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser	44 800 000	44 800 000
Uppskrivningsfond	25 619 003	25 900 000
Fond för yttre underhåll	125 000	0
Summa bundet eget kapital	70 544 003	70 700 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-25 789 433	0
Årets resultat	-574 002	-25 945 430
Summa fritt eget kapital	-26 363 435	-25 945 430

Summa eget kapital

44 180 568 44 754 570

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9 216 000	18 816 000
Summa långfristiga skulder	9 216 000	18 816 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9 600 000	384 000
Leverantörsskulder	75 166	264 571
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	310 141	33 572
Summa kortfristiga skulder	9 985 307	682 143

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

63 381 875 64 252 713

Not

7

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

100

Inventarier, verktyg och installationer

10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga externa kostnader	2022	2021
Elkostnader	356 800	57 068
Värme	223 652	0
Snöröjning, områdeskostnader	167 355	0
Kabel-tv	49 606	0
Arrendekostnader	2 850	0
Fatighetskostnader	7 198	0
Bredband	68 535	0
Försäkringar	42 502	3 596
Redovisningskostnader	47 291	12 500
Bankkostnad	2 106	106
Övriga kostnader	-578	876
	<u>967 317</u>	<u>74 146</u>

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 026 902	0
Inköp	0	36 026 902
Utgående anskaffningsvärden	<u>36 026 902</u>	<u>36 026 902</u>
Ingående avskrivningar	-25 523	0
Årets avskrivningar	<u>-300 510</u>	<u>-25 523</u>
Utgående avskrivningar	-326 033	-25 523
Ingående uppskrivningar	25 878 003	0
Årets uppskrivningar	0	25 900 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	<u>-259 000</u>	<u>-21 997</u>
Utgående uppskrivningar	<u>25 619 003</u>	<u>25 878 003</u>
Redovisat värde	<u>61 319 872</u>	<u>61 879 382</u>

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 123 744	0
Inköp	<u>100 000</u>	<u>1 123 744</u>
Utgående anskaffningsvärden	1 223 744	1 123 744
Ingående avskrivningar	-19 088	0
Årets avskrivningar	<u>-112 374</u>	<u>-19 088</u>
Utgående avskrivningar	<u>-131 462</u>	<u>-19 088</u>
Redovisat värde	<u>1 092 282</u>	<u>1 104 656</u>

Bostadsrättsföreningen Skidan i Kungsberget

Org.nr. 769639-6998

NOTER

Not 5	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde
	Organisationsnummer Säte		Redovisat värde
	Åhusen F till I i Kungsberget AB	0	600 000
	559060-4095 Sandviken	0,00%	
			600 000
	Åhusen F till I i Kungsberget AB		
	Ingående anskaffningsvärden	26 500 000	0
	Försäljningar	-600 000	26 500 000
	Utgående anskaffningsvärden	25 900 000	26 500 000
	Ingående nedskrivningar	-25 900 000	0
	Årets nedskrivningar	0	-25 900 000
	Utgående nedskrivningar	-25 900 000	-25 900 000
	Redovisat värde	0	600 000
Not 6	Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
	Att fördela	0	25 900 000
	Belopp vid årets ingång	25 900 000	0
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-280 997	0
	Belopp vid årets utgång	25 619 003	25 900 000
Not 7	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	9 216 000	1 536 000
	Förfaller senare än 5 år	0	17 280 000
		9 216 000	18 816 000

Föreningen har för avsikt att förlänga samtliga lån.

Övriga noter

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Bostadsrättsföreningen Skidan i Kungsberget

Org.nr. 769639-6998

NOTER

Sandviken

Maria Nolte Bergholm

Åsa Nolte Bergholm

Cecilia Jordal

Min revisionsberättelse har lämnats den maj 2023.

Felix Enoksson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

ÅR 2022 Brf Skidan i Kungsberget.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Andreas Jansson

ÄRENDEREFERENS

1623848

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>