

Årsredovisning 2022

BRF SNÄCKHAGEN

769627-8972



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SNÄCKHAGEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2014-04-02.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Gotland.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Visby Bergbetningen 1:13 på adressen Lummelundsväg 51Y i Visby. Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 865 kvm och 1 lokal om 78 kvm. Totalt 17 byggnader och tomtens storlek är 10 254 m².

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Gotland.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Mathias Eldnor	Ordförande
Ann Lindevall	Styrelseledamot
Rani Hall	Styrelseledamot
Sara Lindevall	Styrelseledamot
Anette Godman	Suppleant

VALBEREDNING

Ronny Adolfsson, sammankallande och Anders Jonsson.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

REVISORER

Gunnar Nyborg Internrevisor
Nils-Åke Axelsson Godkänd revisor Revision och redovisning på Gotland AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-07. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 18 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2022-05 Friggebod Lye målad
2022-09 Friggebod Stenkyrka, målad fasad; Gula Längan, rabatt borttagen, västfasad målad
2022-10 Fide, hål i fasad lagat; Dalhem fönster fick nya foder; Trappa till servicehus lagad
2022-11 Åtta träd togs ner; Infartsväg och restaurang-parkering grusades
2022-12 Översyn på all utebelysning, byte till LED-lampor

PLANERADE UNDERHÅLL

2023 Byte av tak på Fardhem; Tvätt och målning av diverse fasader, förbättring av vägar/parkeringar
2023 Uppfräschning uthyrningsrum; Översyn och reparationer av staket, byte av trappa till bastudel

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Fastighetsskötsel Lickershamns fastighetsservice
Elavtal (Rörligt) GEAB

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Årsavgiften har höjts med 10% i april, El-schablonerna har höjts till följd av de höjda elpriserna.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Ny fastighetsskötare upphandlades under året (Kenneths Måleri, tillträde 2023-01-01)
Restaurangen har bytt ägare två gånger, mars och oktober

ÖVRIGA UPPGIFTER

Konflikten i Levide avslutades genom förlikning
Två vattenskador under juni månad i Gula längan.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 254 175	886 332	904 667
Resultat efter fin. poster	-180 598	-556 139	-58 385
Soliditet, %	95	96	94
Yttre fond	-	-	-
Taxeringsvärde	20 297 000	20 224 000	20 224 000
Bostadsyta, kvm	865	865	865
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	670	-	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	458	476	496
Genomsnittlig skuldränta, %	1,39	-	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	21 145 000	-	-	21 145 000
Upplåtelseavgifter	62 004	-	-62 004	0
Fond, yttre underhåll	0	-	62 004	62 004
Balanserat resultat	-1 305 650	-556 139	-	-1 861 789
Årets resultat	-556 139	556 139	-180 598	-180 598
Eget kapital	19 345 215	0	-180 598	19 164 616

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 861 789
Årets resultat	-180 598
Totalt	-2 042 388

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Att från yttre fond i anspråk ta	-22 411
Balanseras i ny räkning	-2 019 977
	-2 042 388

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 254 175	886 332
Rörelseintäkter		133 266	12 126
Summa rörelseintäkter		1 387 441	898 458
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 156 911	-1 009 411
Övriga externa kostnader	7	-230 379	-263 511
Personalkostnader	8	-13 142	-10 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-160 524	-161 076
Summa rörelsekostnader		-1 560 956	-1 443 998
RÖRELSERESULTAT		-173 515	-545 540
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-7 083	-10 599
Summa finansiella poster		-7 083	-10 599
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-180 598	-556 139
ÅRETS RESULTAT		-180 598	-556 139

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10-11	19 751 584	19 912 108
Summa materiella anläggningstillgångar		19 751 584	19 912 108
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 751 584	19 912 108
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		78 962	0
Övriga fordringar	12	156 466	55
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	35 644	25 037
Summa kortfristiga fordringar		271 072	25 092
Kassa och bank			
Kassa och bank		230 500	262 585
Summa kassa och bank		230 500	262 585
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		501 572	287 677
SUMMA TILLGÅNGAR		20 253 156	20 199 785

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 145 000	21 207 004
Fond för yttre underhåll		62 004	0
Summa bundet eget kapital		21 207 004	21 207 004
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 861 789	-1 305 650
Årets resultat		-180 598	-556 139
Summa fritt eget kapital		-2 042 388	-1 861 789
SUMMA EGET KAPITAL		19 164 616	19 345 215
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	395 750	395 750
Övriga långfristiga skulder		-395 750	0
Summa långfristiga skulder		0	395 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		395 750	16 680
Leverantörsskulder		211 122	47 571
Skatteskulder		269 739	256 749
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	211 929	137 820
Summa kortfristiga skulder		1 088 540	458 820
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 253 156	20 199 785

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Snäckhagen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 2 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	0	158 054
Hysesintäkter, lokaler	114 000	0
Årsavgifter, bostäder	579 963	646 548
Övriga intäkter	693 478	75 756
Övriga årsavgifter	0	18 100
Summa	1 387 441	898 458

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Fastighetsskötsel	99 192	63 590
Snöskottning	0	10 238
Trädgårdsarbete	3 490	26 421
Underhåll pool	67 480	0
bortaget	0	3 501
Övrigt	42 081	-24 454
Summa	212 243	79 296

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	0	9 551
Försäkringsärende/vattenskada	53 633	0
Gård/markytor	0	28 844
Lokaler	0	7 358
Reparationer	8 518	118 759
VA	930	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	132 562
Övrigt plan. UH	22 411	0
Summa	85 492	297 074

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	565 235	376 444
Sophämtning	47 565	21 592
Vatten	79 921	47 323
Summa	692 721	445 358

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	30 195	29 568
Fastighetsskatt	136 260	158 115
Summa	166 455	187 683

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Advokat/rätteg kostn	0	27 703
Bankkostnader	1 180	1 000
Datakommunikation	286	0
Förbrukningsmaterial	10 042	46 530
Juridiska kostnader	131 505	0
Kameral förvaltning	38 125	54 567
Konsultkostnader	16 713	63 906
Kontorsmaterial	796	20
Redovisningstjänster	16 023	0
Serv.avg branschorg.	4 710	4 660
Tillsynsavgifter Myndigheter	0	4 080
Övriga externa kostnader	2 372	5 936
Övriga förvaltningskostnader	8 627	49 974
Övriga kostnader. ej avdragsgi	0	5 136
Summa	230 379	263 511

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Lagstadgade arb giv avg	3 142	0
Styrelsearvoden	10 000	10 000
Summa	13 142	10 000

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	5 519	0
Övriga räntekostnader	1 564	10 599
Summa	7 083	10 599

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	21 038 540	21 038 540
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 038 540	21 038 540
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 126 432	-965 356
Årets avskrivning	-160 524	-161 076
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 286 956	-1 126 432
Utgående restvärde enligt plan	19 751 584	19 912 108
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 012 242</i>	<i>13 012 242</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 874 000	9 676 000
Taxeringsvärde mark	10 423 000	10 548 000
Summa	20 297 000	20 224 000
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	40 000	94 000
Inköp	0	-54 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40 000	40 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-40 000	-94 000
Avskrivningar	0	54 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-40 000	-40 000
Utgående restvärde enligt plan	0	0
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Avräkn skatter o avgifter	400	55
Försäkringsersättningar	156 066	0
Summa	156 466	55

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	25 786	0
Förutbet försäkr premier	0	25 037
Förvaltning	8 750	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 108	0
Summa	35 644	25 037

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Länsförsäkringar Hypotek	2023-01-31	1,49 %	396 750	396 750
Summa			396 750	396 750
Varav kortfristig del			396 750	396 750

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
EI	100 008	0
Fastighetsskötsel	3 907	0
Förutbetalda avgifter/hyror	93 604	51 786
Utgiftsräntor	0	512
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 410	85 522
Summa	211 929	137 820

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	2 455 000	2 455 000
Summa	2 455 000	2 455 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Mathias Eldnor
Ordförande

Ann Lindevall
Styrelseledamot

Rani Hall
Styrelseledamot

Sara Lindevall
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Gunnar Nyborg
Internrevisor

Revision och redovisning på Gotland AB
Nils-Åke Axelsson
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
05.05.2023 13:37

SENT BY OWNER:
Maria Lejskog · 04.05.2023 13:32

DOCUMENT ID:
Hyep2PfbVn

ENVELOPE ID:
ry63Dfb43-Hyep2PfbVn

DOCUMENT NAME:
ÅR Snäckhagen.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNE LINDEVALL anne.lindewall@live.se	Signed Authenticated	04.05.2023 14:35 04.05.2023 14:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/01/24) IP: 90.225.28.242
2. SARA LINDEVALL Sara.lindewall@live.se	Signed Authenticated	04.05.2023 14:46 04.05.2023 14:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/02/07) IP: 90.229.237.228
3. Rani Hall Styrelsen@brfnsnackhagen.se	Signed Authenticated	04.05.2023 18:15 04.05.2023 18:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/08/18) IP: 83.251.71.74
4. MATHIAS ELDNOR mathias@eldnor.com	Signed Authenticated	04.05.2023 20:20 04.05.2023 20:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/10/26) IP: 95.192.103.100
5. Nils-Åke Axelsson nils-ake.axelsson@lr-revision.se	Signed Authenticated	05.05.2023 10:03 05.05.2023 08:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/01/06) IP: 83.252.146.61
6. GUNNAR NYBORG gunnar.nyborg@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2023 13:37 05.05.2023 13:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/09/12) IP: 130.238.117.105

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed