

Brf Staven i Kungsberget

769636-9490

Årsredovisning för räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Styrelsen för Brf Staven i Kungsberget avger följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor

Innehåll	Sid
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	5

Fastställelseintyg

Undertecknande styrelseledamot/Ordförande i Brf Staven i Kungsberget intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-05-25. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ort Gävle

Datum 25/5-2023

Mats Siljeholm

Mats Siljeholm

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten, väsentliga händelser och året i föreningen

Verksamheten består av ett privatbostadsföretag, d v s en äkta bostadsrättsförening. Föreningen bildades 2019 och äger fastigheten Sandviken Kungsberg 57:9 med tillhörande byggnad bestående av 8 bostadslägenheter, vilka upplåtits för fritidsboende. Föreningen ingår i två olika samfälligheter, dels en vägsamfällighet dels samfälligheten för Kungsbergets fritidsområde.

Kungsberget har blivit en nära helgskidort för många barnfamiljer i Stockholm/Mälardalen där många uppskattar det nära läget och väljer att åka upp till Kungsberget många gånger under en vinter och inte bara på lovveckor. Vad gäller antal bokade gästnätter i Kungsberget denna säsong jämfört med förra säsongen har det varit ungefär samma beläggning, och då var ändå förra säsongen (21/22) en rekordsäsong. Många andra skidanläggningar valde att höja sina priser ut mot kund denna säsong för att ta igen ökade energikostnader, vilket lett till att flertalet anläggningar haft ca 15-30% lägre beläggning. Bokningsläget i Kungsberget har dock varit mycket gott, särskilt med tanke på den rådande konjunkturen och den höga inflationen som verkar hålla i sig. Under året har fler boenden i olika former färdigställts, det har tillkommit nya backar och liftar och Filipssons restaurang har fått sig ett ansiktslyft.

Under året har befintlig internetlösning bytts ut och föreningen köpte in 8 nya routrar till bostadsrättsinnehavarna.

Styrelsen har fört dialog med Skatteverket angående omtaxering av fastigheten från Hyreshus Lokaler till Hyreshus Bostad, omprövningsbeslutet godkändes i september 2022.

Styrelsen har närvarat som representanter för föreningen på årsmöte gällande samfälligheten Kungsbergets fritidsområde. Vägsamfälligheten erbjöd endast fysisk närvaro på årsstämman varför ingen av styrelseledamöterna hade möjlighet att närvara vid densamma.

Stadgarna stipulerar att styrelsen bör arbeta för att bilda en större förening. Styrelsen har under året inlett dialog med fastighetsägaren till Åhus D, för att resonera om ett eventuellt sammangående. Styrelsen har gjort bedömningen att det finns fördelar att gå samman och bilda en större gemensam bostadsrättsförening. Detta grundar sig bland annat på att styrelsen uppmärksammat att bankerna ofta visat sig ovilliga att låna ut pengar vid förvärv av bostadsrätter i mindre föreningar vilket kan försvåra eventuella försäljningar av bostäderna. Styrelsen ser även skalfördelar i förhandling av diverse avtal, samt möjligheten att dela på arbetsbördan i en styrelse. Dialog kommer fortgå under 2023.

Under året har tre protokollförda styrelsemöten hållits. Utöver detta har styrelsen haft två digitala möten med representanter för Åhus D, vilka föregicks av pre-möten med Brf Stavens styrelseledamöter.

Taxeringsvärde uppgick vid ingången av 2022 till 3 957 000 men omtaxerades i september 2022 och fick då ett justerat taxeringsvärde om 5 512 000 kronor.

Flerårsöversikt

	2020	2021	2022
Nettoomsättning	433 628	400 272	402 976
Resultat efter finansiella poster	61 217	18 175	- 66 090
Soliditet %	69,2	69,8	70

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets resultat behandlas så att

Avsättning till yttre fond	+ 59 000
Balanseras i ny räkning	-125 090
Totalt	-66 090

Resultaträkning2021-01-01-
2021-12-312022-01-01-
2022-12-31**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning

400 272

402 976

Summa rörelseintäkter

400 272

402 976

RörelsekostnaderAv- och nedskrivningar av
tillgångar

-134 875

- 134 875

Övriga externa kostnader

-186 668

- 277 809

Summa rörelsens kostnader

-321 543

- 412 684

Rörelseresultat

78 728

- 9 708

Summa finansiella poster

-60 554

- 56 381

**Resultat efter finansiella
poster**

18 175

- 66 090

Årets resultat

18 175

- 66 090

Balansräkning

2021-12-31

2022-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar****Materiella
anläggningstillgångar
Byggnader och mark**

13 482 899

13 348 024

Omsättningstillgångar**Kassa och bank
Skattekontot**

239 571

197 397
-40**Summa Tillgångar**

13 722 471

13 545 381

Eget kapital och skulder**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

9 576 000

9 576 000

Underhållsfond

174 000

233 000

Summa bundet eget kapital

9 750 000

9 809 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-133 179

-174 005

Årets resultat

-40 826

-125 090

Summa fritt eget kapital

-174 005

-299 095

Summa eget kapital

9 557 995

9 509 906

Långfristiga skulder

4 033 750

3 922 750

Kortfristiga skulder

111 000

111 000

Leverantörsskuld

1 725

1 725

Summa skulder

4 146 475

4 035 475

Summa eget kapital och skulder

13 722 471

13 545 381

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2009:1) om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

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

Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Anläggningstillgångar

Linjär avskrivning tillämpas.

Ingående balans Byggnad	13 082 899
Avskrivning	-134 875
Bokfört värde mark	400 000
Utgående balans	13 348 024

Avsättning till yttre underhållsfond

Avsättning årligen enligt föreningens stadgar §49. Beräkning görs om 1.5 % av taxeringsvärde. Taxeringsvärde uppgick 2022 till 5 512 000 kronor, dock fastställdes detta inte förrän senare halvan av året varför avsättningen avser beräkning på tidigare värde om 3 957 000 kronor, då detta varit taxeringsvärdet under större delen av året.

Skulder till kreditinstitut

Kortfristig del avser amortering som faller till betalningen inom en 12 månaders period.

Långivare	Handelsbanken
Skuld 2022-12-31	4 033 750, varav kortfristig del 111 000
Räntesats	1.36 % bundet lån t o m 2023-03-01

Förändringar i eget kapital

	Belopp årets Ingång	Årets förändring	Belopp årets Utgång
Medlemsinsatser	9 576 000		9 576 000
Underhållsfond	174 000	59 000	233 000
Föregående års res	- 174 005	-125 090	- 299 095

Balans- och resultaträkning kommer att föreläggas på årsstämman för fastställelse.

Underskrifter

Ort *Gävle*

Datum *25/5-2023*

Mats Siljeholm

Mats Siljeholm

Karin Enochson

Karin Enochson

Theodor Landler

Theodor Landler

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot/ordförande i Brf Staven i Kungsberget intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning i årsredovisningen har fastställts på årsstämma i föreningen. Föreningsstämman beslutade att fastställa styrelsens förslag till resultatdisposition.

Mats Siljeholm

Mats Siljeholm

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Staven i Kungsberget

Jag har granskat räkenskaperna och övrigt styrelsearbete i Brf Staven i Kungsberget för år 2022.

Jag har genom min revision konstaterat att föreningens medel har skötts oklanderligt och att alla transaktioner är väl underbyggda med underlag.

Jag har ej heller funnit att styrelsen, eller någon däri, har agerat på ett sådant sätt att det kan föreligga en ersättningsskyldighet gentemot föreningen.

Jag anser att min revision ger mig en rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Jag tillstyrker att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2022.

Datum 2023-04-23, Täby

Haijun Zhou

Haijun Zhou