

Årsredovisning för

BRF Vällaren

779000-0876

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Balansräkning	3-4
Resultaträkning	5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Vällaren, 779000-0876 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 2022, i föreningslokalen

Verksamheten

Föreningens fastigheter Vällaren 6 byggdes 1954.

På fastigheten finns 2 bostadshus med adresserna Sveav 5 A,B och Sturevägen 6 A,B.

Föreningens 30 bostäder fördelar sig enligt följande:

6 lgh	1 r.o.k.	243 m2
16 lgh	2 r.o.k.	759 m2
4 lgh	3 r.o.k.	302 m2
4 lgh	4 r.o.k.	386 m2

Totalt 30 st lägenheter fördelat på 1690 m

1 st hyreslägenhet, 3 st lokaler, total 249 m2 varav 1 st föreningslokal.
P-platser 13 st 4 st garage

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Bergslagen AB.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Ekonomikompaniet.

Den tekniska förvaltningen har skötts av Fagersta Trädgårdsservice.

Årets underhåll

Allmän skötsel av fastigheterna.

Framtida underhåll

Balkonger

Asfaltering

Genomförda åtgärder

2021

Kulvertbyte

2020

Utbyte gruppcentraler

Avgifter och hyror

Månadsavgifterna höjdes med 5 % 1 juni 2022.

Ägarförhållande, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 29 st medlemmar

Under året har 3 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen samt suppleanter 2022

Peter Lilja	Ordförande
Simon Englund Karlsson	Sekreterare
Marina Molin	Ledamot
Erna Andersson	Ledamot
Pia Jonsson	Ledamot
Juhani Laurila	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 4 st protokollförda möten.
Firmatecknare har varit Peter Lilja och Erna Andersson, två i förening.

Vicevärd

Peter Lilja

Revisor

Revisor Annelie Kolmodin efter extra årsstämma 23-05-26

Ekonomi

Ekonomin är stabil.

Budgeten för 2023 visar ett balanserat resultat.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 468 580	1 386 347	1 382 124	1 360 359
Resultat efter finansiella poster	194 125	406 989	189 817	171 177
Soliditet, %	54	52	46	37

Förändringar i eget kapital

	Insats- kapital	Reserv- fond	Yttre repfond	Fritt eget kapital	Årets resultat
Vid årets början	46 039	15 600	832 513	917 254	406 989
Disposition enl årsstämmobeslut		-		406 989	-406 989
Årets resultat					194 125
Vid årets slut	46 039	15 600	832 513	1 324 243	194 125

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 324 243
årets resultat	194 126
Summa fritt eget kapital	1 518 369

balanseras i ny räkning	1 518 369
-------------------------	-----------

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	2 077 868	2 113 671
Inventarier, verktyg och installationer	5	54 727	51 975
Summa materiella anläggningstillgångar		2 132 595	2 165 646
Summa anläggningstillgångar		2 132 595	2 165 646
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		25 296	24 500
Övriga fordringar		-	47 693
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 634	60 354
Summa kortfristiga fordringar		82 930	132 547
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 264 245	2 002 605
Summa kassa och bank		2 264 245	2 002 605
Summa omsättningstillgångar		2 347 175	2 135 152
SUMMA TILLGÅNGAR		4 479 770	4 300 798

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		46 039	46 039
Reservfond		15 600	15 600
Fond för yttre underhåll		832 513	832 513
Summa bundet eget kapital		894 152	894 152
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 324 243	917 254
Årets resultat		194 125	406 989
Summa fritt eget kapital		1 518 368	1 324 243
Summa eget kapital		2 412 520	2 218 395
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 598 389	1 634 809
Summa långfristiga skulder		1 598 389	1 634 809
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	36 420	35 419
Medlemmarnas inre fond		227 294	209 400
Leverantörsskulder		75 806	67 853
Skatteskulder		6 241	1 500
Övriga skulder		7 149	6 505
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		115 951	126 917
Summa kortfristiga skulder		468 861	447 594
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 479 770	4 300 798

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 468 581	1 386 347
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 468 581	1 386 347
Rörelsekostnader			
Rörelsekostnader	3	-1 058 047	-1 225 676
Personalkostnader	2	-78 233	-65 935
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-59 041	381 287
Summa rörelsekostnader		-1 195 321	-910 324
Rörelseresultat		273 260	476 023
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-47 172	-37 071
Summa finansiella poster		-47 172	-37 071
Resultat efter finansiella poster		226 088	438 952
Bokslutsdispositioner			
Avsättning Inre Fond		-31 963	-31 963
Summa bokslutsdispositioner		-31 963	-31 963
Resultat före skatt		194 125	406 989
Skatter			
Årets resultat		194 125	406 989

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1,3
-Inventarier, verktyg och installationer	20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Löner och andra ersättningar:	60 040	50 650
Sociala kostnader	18 193	15 285
Summa	78 233	65 935

Not 3 Övriga externa kostnader

<i>Kostnader</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
El	126 924	105 069
Fjärrvärme	365 251	358 280
Vatten	82 184	113 891
Renhållning	44 004	42 136
Reparation underhåll	149 159	320 152
KabelTV	49 288	47 870
Fastighetsskatt	22 741	17 100
Fastighetsförsäkring	51 704	50 722
Fastighetservice	91 952	88 488
Redovisning administration	54 890	60 435
Telekostnader	9 901	10 765
Förbrukningsinventarier		4 185
Övriga kostnader	10 048	6 583
	1 058 046	1 225 676

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 692 207	3 530 833
-Nyanskaffningar		161 375
	<u>3 692 207</u>	<u>3 692 208</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 578 536	-1 977 863
-Årets avskrivning enligt plan	-35 803	-35 803
-Återföring ack. avskrivningar, mark		435 130
	<u>-1 614 339</u>	<u>-1 578 536</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>2 077 868</u>	<u>2 113 672</u>
	2 077 868	2 113 672

Taxeringsvärde fastighet 5119 000 kr

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	181 311	141 579
-Nyanskaffningar	25 990	39 732
Vid årets slut	<u>207 301</u>	<u>181 311</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-129 336	-111 296
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-23 238	-18 040
Vid årets slut	<u>-152 574</u>	<u>-129 336</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>54 727</u>	<u>51 975</u>

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	Lånenr	Förfallodag	Räntests	2022-12-31
Stadshypotek	231 178	2026-12-30	2,55	749 457
Stadshypotek	885 352	2027-06-01	3,16	<u>885 352</u>
				1 634 809

Pantbrev 3.330.400.

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Pantbrev	3 330 400	3 330 400

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

Underskrifter

Fagersta / 2023

Peter Lilja
Styrelseordförande

Simon Englund Karlsson
Sekreterare

Marina Molin
Ledamot

Erna Andersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Annelie Kolmodin
Av föreningen vald revisor