

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kanalgränd 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Sandviken.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Grundfakta om föreningen

Föreningen registrerades 2018-01-08 och först under 2020 påbörjades uppbyggnaden av fastigheten. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2021-02-01. Fastigheten består av flerfamiljeshus med 4 våningar samt vind.

Fakta om vår fastighet

Fastighetsbeteckning Sandviken Dalkarlen 2.
Taxeringsvärde 2022 är 14 369 000 kr varav byggnadsvärde 11 969 000 kr.
Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar.
Kabel TV från Sappa.
Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Areal:	2617 kvm
Värdeår:	2021
Byggår:	2020-2021
Antal bostadslägenheter:	24 st
Lägenhetsytor BOA:	1647 kvm
Parkering:	8 platser i carport, samtliga med motorvärmareuttag, 1 gästplats/HKP

Lägenheter

Bostadsrättsfördelningen:
18 lgh som består av 3 rum och kök.
6 lgh som består av 2 rum och kök.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Ralph Eriksson
Lena Eriksson
Gösta Törnblom
Joakim Andersson

Valda t.o.m. årsstämman

2023
2023
2023
2023

Ordinarie revisorer

Mikael Johansson

Valda t.o.m. årsstämman

Förvaltning

Den löpande förvaltningen sköts av föreningens styrelse. Föreningen är medlemmar i Bostadsrätterna.

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 24 st.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 293	628	0
Resultat efter finansiella poster	-1 204	-360	0
Balansomslutning	62 126	63 494	10 821

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	44 450 000	-375	-360 290	44 089 335
Disposition av föregående års resultat:		-360 290	360 290	0
Årets resultat			-1 213 613	-1 213 613
Belopp vid årets utgång	44 450 000	-360 665	-1 213 613	42 875 722

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-360 666
årets förlust	-1 213 613
	-1 574 279
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 574 279
	-1 574 279

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 292 899	628 304
		1 292 899	628 304
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-682 627	-294 540
Övriga kostnader		-183 427	-96 157
Personalkostnader	4	-38 313	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 335 177	-522 773
		-2 239 544	-913 470
Rörelseresultat		-946 645	-285 166
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		32 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-298 968	-75 125
		-266 968	-75 125
Resultat efter finansiella poster		-1 213 613	-360 291
Resultat före skatt		-1 213 613	-360 291
Årets resultat		-1 213 613	-360 290

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	61 750 902	63 075 229
Inventarier, verktyg och installationer	6	97 650	0
		61 848 552	63 075 229
Summa anläggningstillgångar		61 848 552	63 075 229
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		52 241	59 830
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 215	11 633
		62 456	71 463
<i>Kassa och bank</i>		215 343	347 474
Summa omsättningstillgångar		277 799	418 937
SUMMA TILLGÅNGAR		62 126 351	63 494 166

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 450 000	44 450 000
		44 450 000	44 450 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-360 666	-375
Årets resultat		-1 213 613	-360 290
		-1 574 279	-360 665
Summa eget kapital		42 875 721	44 089 335
Långfristiga skulder	7		
Skulder till kreditinstitut		18 900 000	19 100 000
Summa långfristiga skulder		18 900 000	19 100 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		61 141	34 607
Aktuella skatteskulder		114 952	57 476
Övriga skulder		375	45 467
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		174 162	167 281
Summa kortfristiga skulder		350 630	304 831
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 126 351	63 494 166

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstakter tillämpas:

Stomme/Grund	100 år
Somkomplettering/Innerväggar	50 år
VVS	50 år
EL	40 år
Inre ytskikt	15 år
Ventilation	25 år
Fasad	50 år
Yttertak	40 år
Hiss	25 år
Styr/övervakning	15 år
Restpost	50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022	2021
Hyror bostäder och parkering	1 283 390	628 300
Övriga		4
	1 283 390	628 304

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Uppvärmning	99 239	50 364
El	224 903	68 466
Vatten	85 508	33 947
Renhållning	136 257	42 143
Sophämtning	50 124	19 659
Rep. och underhåll	0	5 875
Fastighetsskatt	57 476	57 476
Försäkringar	17 360	12 860
Övriga kostnader	11 759	3 750
	682 626	294 540

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	30 300	0
	30 300	0
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	8 013	0
	8 013	0
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	38 313	0

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 887 000	0
Inköp		56 887 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 887 000	56 887 000
Ingående avskrivningar	-522 773	
Årets avskrivningar	-1 324 327	-522 773
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 847 100	-522 773
Utgående redovisat värde	55 039 900	56 364 227

Bokfört värde byggnader	55 039 900	56 364 227
Bokfört värde mark	6 711 002	6 711 002
	61 750 902	63 075 229

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	108 500	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 500	0
Årets avskrivningar	-10 850	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 850	
Utgående redovisat värde	97 650	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank Hypotek AB	-8 000 000	-19 100 000
Handelsbanken	-10 900 000	0
	-18 900 000	-19 100 000
Amortering kommande år	-200 000	
Amortering efter 5 år	-910 000	

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	28 000 000	28 000 000
	28 000 000	28 000 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Sandviken

Ralph Eriksson
Styrelseordförande

Lena Eriksson
Styrelseledamot

Gösta Törnblom
Styrelseledamot

Joakim Andersson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Mikael Johansson
Revisor