

Årsredovisning för

BRF Sandbäcksgatan 19

769610-1810

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

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Sandbäcksgatan 19, 769610-1810, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Björken 3. Fastigheten är fullförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Kristina Olsson	Ordförande
Roland Stafshede	Ledamot
Carl Håkansson	Ledamot
Tommy Falk	Ledamot

Suppleanter

Torkel Schlegel

Revisor

Christian Broström

Förvaltning

Förvaltning av fastigheten har skötts av styrelsen, den ekonomiska förvaltningen har skötts av Ekonomitjänst Företagsservice AB och städningen av Värmlands Fastighetsservice. Ny förvaltare fr.o.m. 2023 är Redovisningsföreningen, Helena Eskilsson. Kontaktperson på redovisningsföreningen är Christina Nilsson.

Ersättning till styrelsen har utgått med 16 049 kr och till revisor med 2 850 kr under året.

Föreningsfrågor

Föreningens totala lägenhetsarea är 1 450 kvm inkl hyreslägenheter, inga kommersiella lokaler finns. Taxeringsvärdet på föreningen fastighet uppgår till 18 800 000 kr (få 18 800 000 kr)

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 14 protokollförda möten. En extra stämma hölls den 9 mars med anledning av ordinarie revisors Sven Erik Anderssons plötsliga bortgång. Där valdes Christian Broström till ny revisor, samtidigt valdes Tommy Falk till ny ledamot efter Karin Sjögren som valt att avgå, till ny suppleant efter Tommy Falk valdes Torkel Schlegel. Genom röstning fattades beslut om att ta bort rabatten på husets innergård. En gårdsgrupp kommer att ses ut för att planera gården för en utemiljö som är mer lättskött, med blomlådor, krukor och en liten plats för bord och stolar.

Medlemsinformation

Föreningen består av 16 bostadsrättslägenheter och 4 hyreslägenheter och det har under året skett två överlåtelser. Därutöver finns det 4 garage och 6 parkeringsplatser + 1 hantverksplats.

Verksamhetsberättelse

Balkongbesiktning gjordes i november 2021 av PE Teknik & Arkitektur för att se hur konstruktionen och hållfastheten med avseende på miljöpåverkan ser ut. På stämma 9 mars redovisades en offert på arbete utifrån den gjorda besiktningen. Det beslutades att styrelsen får gå vidare med ärendet balkongrenovering. Åtgärder av det som framkommer av besiktningen var planerat till 2022 men fick pausas. Arbetet fortsätter och vi hoppas kunna få till en renovering under 2023.

SBA (Systematiskt Brandskydds Arbete). Tillsammans med räddningstjänsten har vi undersökt möjligheten att få till en extra utrymningsväg från vindslägenheten. Planen är att få till en säker utgång från vindsförrådet och ut mot gatan.

Felsökning och byte av gamla ledningar och armaturer i gårdshuset gjordes i maj.

Besiktning och tvätt av taket på gårdshuset gjordes i oktober.

Underhållsspolning av gårdshuset och felsökning av läckage i gästlägenheten har utförts.
Även VVS-åtgärder under badkar och rensning av stuprör har utförts.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser för föreningen finns att rapportera.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Hysesintäkter	902 204	886 366	893 912	895 162
Resultat efter finansiella poster	-124 743	-8 959	158 502	166 932
Soliditet, %	52	52	51	50

Förändringar i eget kapital

	Grundinsatser	Uppl. avgifter	Yttre fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	6 000 000	1 443 470	278 657	541 224
Disposition enl årsstämmobeslut				
Överf yttre fond			56 400	-56 400
Årets resultat				-124 743
Vid årets slut	6 000 000	1 443 470	335 057	360 081

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 360 081, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	484 824
årets resultat	-124 743
Totalt	360 081
disponeras för	
Avsättes till föreningens yttre fond	85 000
balanseras i ny räkning	275 081
Summa	360 081

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Årsavgifter och andra hyresintäkter		902 204	888 366
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		902 204	888 366
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-662 225	-524 777
Personalkostnader	3	-20 526	-17 724
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-269 142	-269 142
Summa rörelsekostnader		-951 893	-811 643
Rörelseresultat		-49 689	76 723
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 801	1 180
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 855	-86 862
Summa finansiella poster		-75 054	-85 682
Resultat efter finansiella poster		-124 743	-8 959
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-124 743	-8 959
Skatter			
Årets resultat		-124 743	-8 959

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	14 965 735	15 234 877
Summa materiella anläggningstillgångar		14 965 735	15 234 877
Summa anläggningstillgångar		14 965 735	15 234 877
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		54	2 287
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 612	24 329
Summa kortfristiga fordringar		24 666	26 616
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		762 989	637 477
Summa kassa och bank		762 989	637 477
Summa omsättningstillgångar		787 655	664 093
SUMMA TILLGÅNGAR		15 753 390	15 898 970

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundinsatser		6 000 000	6 000 000
Upplåtelseavgifter		1 443 470	1 443 470
Fond för yttre underhåll		335 057	278 657
Summa bundet eget kapital		7 778 527	7 722 127
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		484 824	550 183
Årets resultat		-124 743	-8 959
Summa fritt eget kapital		360 081	541 224
Summa eget kapital		8 138 608	8 263 351
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	7 337 947	7 397 243
Summa långfristiga skulder	6	7 337 947	7 397 243
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		31 435	26 392
Skatteskulder		57 160	28 580
Övriga skulder		71 460	65 221
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		116 780	118 183
Summa kortfristiga skulder		276 835	238 376
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 753 390	15 898 970

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Förbättringsutgifter på fastigheten	50

Not 2 Intäkternas fördelning

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<i>Intäkter per väsentligt intäktsslag</i>		
Årsavgifter	700 948	688 982
Hyror lägenheter	169 911	162 864
Hyror garage	15 765	19 500
Hyror parkeringsplatser	9 980	12 420
Intäkter gästlägenhet	5 600	4 600
Intäkter bastu		-
Summa	902 204	888 366

Not 3 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Arvoden till styrelsen har utgått med 16 049 kr.

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Elkostnader	39 012	27 814
Uppvärmning	193 584	208 651
Vatten och avlopp	104 520	11 608
Com Hem	83 754	63 470
K-d energi, sophantering	23 959	21 050
Lokalvård	40 797	16 224
Snöröjning/halkbekämpning	1 818	4 991
Reparation och underhåll	57 226	51 414
Fastighetsavgift	28 580	28 580
Fastighetsförsäkringar	22 896	22 016
Förbrukningsmaterial	1 206	7 567
Redovisning och revision	45 000	38 750
Bankkostnader	2 007	1 401
Övrigt	17 866	21 241
Summa	662 225	524 777

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
- Mark	3 453 396	3 453 396
- Byggnad	10 852 000	10 852 000
- Fastighetsförbättringar	2 605 147	2 605 147
	<u>16 910 543</u>	<u>16 910 543</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 675 666	-1 406 524
-Årets avskrivning enligt plan	-269 142	-269 142
	<u>-1 944 808</u>	<u>-1 675 666</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>14 965 735</u>	<u>15 234 877</u>

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	7 100 763	7 160 059
	<u>7 100 763</u>	<u>7 160 059</u>

Underskrifter

Karlstad i februari 2023

Kristina Olsson
Styrelseordförande

Roland Stafshede
Ledamot

Carl Håkansson
Ledamot

Tommy Falk
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023

Christian Broström
Revisor