

Årsredovisning för

Brf Utpiren

769615-5709

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Utpiren, 769615-5709 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

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

Fastigheten

Fastigheten består av tre flerbostadshus (Radarvägen 6-10) med 10 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Den lokala bostadsarean uppgår till 710 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Gotland

Styrelsens sammansättning

Peter Olsson	Ordförande
Håkan Svensson	Ledamot
Christer Lundberg	Ledamot
Håkan Torbjörnsson	Ledamot
Britt-Marie Olsson Gernandt	Suppleant

Revisor

Eva af Trampe

Styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-16 . Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Antal medlemmar i föreningen är 14 st.

Underhåll

Utfört underhåll 2022

- Tätningar av skorstenar
- Reparation av grindar
- Plåtarbeten på taken

Planerat underhåll 2023

- Byte trasiga bräder fasaden
- Tätning nertill av fasader mot möss

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är medlem i Kronhaga Strands Samfällighetsförening, som förvaltar gemensamhetsanläggningen Bunge Kronhagen 3:19 samt Bunge Kronhagen 3:39 vilket omfattar stranden mot sundet och all restmark omkring husen i området. Dessutom bastubyggnad, gäststuga, brygga, och området i vattnet.

Månadsavgiften

Styrelsen beslöt under hösten att höja månadsavgiften med 10 % from 1/1-2023. Under våren 2023 beslöt styrelsen att ytterligare höja månadsavgiften 10% from 1/7 2023. Anledningen är främst att räntan höjts med 3% under senaste året. Dessutom har vi stora renoveringsbehov framför oss. Detta är första höjningarna av månadsavgifter sedan förening bildades 2007.

Flerårsöversikt (TKR)

	2022	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	343	343	343	343	343
Årsresultat	-63	-68	-209	-29	-20
Soliditet, %	70	70	70	71	71

Soliditet % defineras som eget kapital / totalt kapital

	2022	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Årsavgift per kvm	484	484	484	484	484
Fastighetslån per kvm	6 197	6 197	6 197	6 197	6 197
Skuldränta %	1,76	1,38	1,50	1,52	1,23

Förändringar i eget kapital

	Insatt kapital	Yttre fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	10 814 000	260 000	-356 032
Avsatt i fond för yttre underhåll		20 000	-20 000
Årets resultat			-62 879
Vid årets slut	10 814 000	280 000	-438 911

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-376 032
årets resultat	-62 879
Totalt	-438 911
disponeras för	
Reservering yttre fond	20 000
balanseras i ny räkning	-458 911
Summa	-438 911

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		343 400	343 400
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		343 400	343 400
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-166 563	-187 308
Personalkostnader	3	-17 385	-17 885
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-145 409	-145 409
Summa rörelsekostnader		-329 357	-350 602
Rörelseresultat		14 043	-7 202
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		376	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 298	-60 807
Summa finansiella poster		-76 922	-60 807
Resultat efter finansiella poster		-62 879	-68 009
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-62 879	-68 009
Skatter			
Årets resultat		-62 879	-68 009

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	14 340 760	14 486 169
Summa materiella anläggningstillgångar		14 340 760	14 486 169
Summa anläggningstillgångar		14 340 760	14 486 169
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		17 292	13 100
Övriga fordringar		34 244	23 186
Summa kortfristiga fordringar		51 536	36 286
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		823 549	740 704
Summa kassa och bank		823 549	740 704
Summa omsättningstillgångar		875 085	776 990
SUMMA TILLGÅNGAR		15 215 845	15 263 159

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		10 814 000	10 814 000
Fond för yttre underhåll		280 000	260 000
Summa bundet eget kapital		11 094 000	11 074 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-376 032	-288 023
Årets resultat		-62 879	-68 009
Summa fritt eget kapital		-438 911	-356 032
Summa eget kapital		10 655 089	10 717 968
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	4 400 000	4 400 000
Summa långfristiga skulder		4 400 000	4 400 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		2 550	-
Skatteskulder		53 434	48 334
Övriga skulder		4 835	4 640
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		99 937	92 217
Summa kortfristiga skulder		160 756	145 191
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 215 845	15 263 159

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelse resultat	-62 879	-68 009
Återföring gjorda avskrivningar	145 409	145 409
	82 530	77 400
Kassaflöde från den löpande verksamheten	82 530	77 400
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-15 250	839
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	15 565	5 730
Kassaflöde från den löpande verksamheten	82 845	83 969
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheten	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amorteringar av lån	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	82 845	83 969
Likvida medel vid årets början	740 704	656 735
Likvida medel vid årets slut	823 549	740 704

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10.
Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Avskrivning på byggnaderna är 1 %. Avskrivningstid 100 år.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1

Not 2 Driftskostnader

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
El	7 274	6 502
Vatten och avlopp	29 940	31 557
Sophämtning	19 979	16 065
Fastighetsskatt	26 957	26 477
Snöröjning	6 800	2 250
Övriga fastighetskostnader	18 493	46 343
Försäkring	22 048	27 300
Representation	335	824
Kontorsmaterial	582	-
Bankkostnad	1 200	750
Administration	16 500	16 125
Medlemsavgifter	11 030	12 990
Ändringsanmälan Bolagsverket	1 925	125
Vägunderhåll Kronhaga Strand	3 500	-
Summa	166 563	187 308

Not 3 Anställda och personalkostnader

Föreningen har under året betalat ut ersättning till ansvarig för soprummet. Arvode till styrelsen har utgått med 10 000 kr.

Medelantalet anställda

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Män	1	1
Kvinnor	-	-
Totalt	1	1

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Löner och andra ersättningar:	15 400	15 900
Summa	15 400	15 900
Sociala kostnader	1 985	1 985
(varav pensionskostnader)	-	-

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 620 940	15 620 940
	15 620 940	15 620 940
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 134 771	-989 362
-Årets avskrivning enligt plan	-145 409	-145 409
	-1 280 180	-1 134 771
Redovisat värde vid årets slut	14 340 760	14 486 169

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	12 800 000	12 800 000
Summa ställda säkerheter	12 800 000	12 800 000

Ansvarsförbindelser

Summa ansvarsförbindelser Inga

Not 5 Lån

Föreningen har tre lån. Ingen amortering har skett under 2022

	Belopp 22-12-31	Räntesats	Villkorsändring
Swedbank	1 600 000	1,880%	2023-11-24
Swedbank	1 300 000	3,545%	2023-03-28
Swedbank	1 500 000	3,545%	2023-03-28

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	4 400 000	4 400 000
	4 400 000	4 400 000

Underskrifter

Fårösund 2023-

Peter Olsson
Styrelseordförande

Håkan Torbjörnsson
Styrelseledamot

Christer Lundberg
Styrelseledamot

Håkan Svensson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Eva af Trampe
Revisor