

Årsredovisning för
Brf Gärdet nr 2
786500-0330

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter till resultaträkning	6-7
Noter till balansräkning	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gärdet nr 2, 786500-0330 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Gärdet nr 2 med fastighetsbeteckning Västra Edsbyn 14:12 med adressen Olof Johanssons väg 29 A-B, vilken innehåller 18 st andelslägenheter med en total lägenhetsyta på 903 kvadratmeter. Föreningen hyr ut 8 st parkeringsplatser á 140 kr/månad och en lägenhet för 3 400 kr/månad. Lägenheterna fördelar sig enligt följande:

Lägenhetsfördelning:

12 st lägenheter á 57 kvadratmeter á 3 103 kr/månad.

6 st lägenheter á 36,5 kvadratmeter á 2 133 kr/månad.

1 st lägenhet á 66 kvadratmeter á 3 400 kr/månad.

Fastighetsförvaltning

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Dina Försäkringar.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Robert Persson

Nils-Olov Emman

Helena Wigzell

Elisabeth Nilsson

Ove Sommar

Hans Berbres

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Suppleant

Ordförande

Vice ordförande

Sekreterare

Revisor

Erik Teodorsson

Elsie Persson

Ordinarie

Suppleant

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31.

Väsentliga händelser under året

Under året har inga lägenheter bytt ägare.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	650 989	639 598	624 174	756 434
Resultat efter finansiella poster	-233 981	52 379	-688 040	-48 982
Årsavgift bostäder kronor/kvm	665	651	642	623
Lån i kronor/kvm	1 526	1 338	1 379	976

Förändringar i eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Inre rep.- fond</i>	<i>Yttre rep.- fond</i>	<i>Balanserad vinst</i>	<i>Årets vinst</i>
Vid årets början	18 000	16 970	86 863	-486 163	52 379
Omföring av föreg års vinst				52 379	-52 379
Årets resultat					-233 981
Vid årets slut	18 000	16 970	86 863	-433 784	-233 981

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets resultat	-233 981
Balanserad vinst	-433 784
Återstår till föreningsstämmans förfogande	<u>-667 765</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till yttre reparationsfond överföres	0
till inre reparationsfond överföres	0
att i ny räkning överförs	-677 765
	<u>-677 765</u>

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Föreningens intäkter	1	650 989	639 598
<i>Föreningens kostnader</i>			
Underhållskostnader	2	-274 303	-65 105
Driftskostnader	3	-398 880	-353 964
Administrationsomkostnader	4	-40 552	-59 684
Övriga kostnader	5	-29 707	-10 802
Personalkostnader	6	-64 877	-36 552
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-29 163	-29 164
Rörelseresultat		-186 493	84 327
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter		1	-
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	9	-47 489	-31 948
Resultat efter finansiella poster		-233 981	52 379
Resultat före skatt		-233 981	52 379
Årets resultat		-233 981	52 379

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	400 994	430 157
		<u>400 994</u>	<u>430 157</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	315 481	315 481
		<u>315 481</u>	<u>315 481</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>716 475</u>	<u>745 638</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar	13	5 236	5 273
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	27 833	27 218
		<u>33 069</u>	<u>32 491</u>
Kassa och bank		226 807	222 708
Summa omsättningstillgångar		<u>259 876</u>	<u>255 199</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>976 351</u>	<u>1 000 837</u>

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>			
Medlemmarnas fond för inre reparationer		16 970	16 970
Fond för yttre underhåll		86 863	86 863
Insatskapital		18 000	18 000
		<u>121 833</u>	<u>121 833</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		-433 784	-486 163
Årets vinst		-233 981	52 379
		<u>-667 765</u>	<u>-433 784</u>
Summa eget kapital		<u>-545 932</u>	<u>-311 951</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	1 336 352	1 172 375
		<u>1 336 352</u>	<u>1 172 375</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		42 432	36 500
Leverantörsskulder		56 517	2 878
Skatteskulder		1 186	-95
Övriga skulder		383	5 723
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	85 413	95 407
		<u>185 931</u>	<u>140 413</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>976 351</u>	<u>1 000 837</u>

Not 1 Föreningens intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Bostadsrättsavgifter	594 462	581 538
Uthyrningslägenhet	44 140	36 200
Carport/elström	12 390	11 060
Anslutning fiber		10 800
Summa	650 992	639 598

Årsavgiften för 2:or är 3 103 kr/mån och för 1:or är avgiften 2 133 kr/mån. Den genomsnittliga årsavgiften under året var således 664,90 kr/kvadratmeter (f.å. 651,38 kr).

Föreningen klassificeras skattemässigt som ett privatbostadsföretag. Eftersom föreningen har ackumulerade underskottsavdrag betalar Brf Gärdet nr 2 för närvarande inte någon inkomstskatt.

Not 2 Underhållskostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Löpande reparationer	274 303	43 432
Reparationer uthyrningslägenhet		21 673
	274 303	65 105

Not 3 Driftskostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsel	24 976	24 139
Uppvärmning	167 737	173 877
VA	65 034	46 383
Städning/rehållning	-	4 125
Sophämtning	24 896	24 820
Yttre skötsel/snöröjning	71 731	38 090
Fastighetsskatt	9 183	7 761
Fastighetsförsäkring	28 352	26 216
Övriga fastighetskostnader	6 971	
Anslutningsavgift fiber		8 553
	398 880	353 964

Not 4 Administrationsomkostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Möteskostnader	1 379	1 348
Administrations och redovisningstjänster	33 219	56 920
Bankkostnader	5 954	1 416
	40 552	59 684

Not 5 Övriga kostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Förbrukningsinventarier/material	28 867	9 062
IT-tjänster	840	1 740
	29 707	10 802

Not 6 Personalkostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Lön lokalvårdare	26 192	24 192
Lön vaktmästare	21 384	
Styrelsearvoden	6 600	6 600
Kostnadsersättningar	3 959	3 372
Sociala avgifter	5 419	4 369
Försäkringar	1 323	-1 982
	<u>64 877</u>	<u>36 551</u>

Not 7 Avskrivningar materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning byggnad	29 163	29 164
	<u>29 163</u>	<u>29 164</u>

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter	1	
Summa	<u>1</u>	

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader banklån	47 369	31 665
Räntekostnader skattekontot	39	3
Administrationsavgifter	81	280
Summa	<u>47 489</u>	<u>31 948</u>

Not 10 Avsättning till reparationsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
	Inga	Inga
Summa		

Not 11 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 552 750	1 552 750
	<u>1 552 750</u>	<u>1 552 750</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 122 593	-1 093 429
-Årets avskrivning enligt plan	-29 163	-29 164
	<u>-1 151 756</u>	<u>-1 122 593</u>
Redovisat värde vid årets slut	400 994	430 157

Byggnaden skrivs av årligen med 2% av anskaffningsvärdet.

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	315 481	315 481
Redovisat värde vid årets slut	315 481	315 481

Noterade andelar

	Redovisat värde	Marknadsvärde
Nordea Futura	144 340	353 262
Nordea Stratega 10	171 141	214 865
	<u>315 481</u>	<u>568 127</u>

Not 13 Avgifts och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Fakturerade men ej betalda avgifter	5 236	5 273
	<u>5 236</u>	<u>5 273</u>

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald fastighetsförsäkring	27 833	27 218
	<u>27 833</u>	<u>27 218</u>

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Lån Nordea Hypotek 2,520% ränta		462 000
Lån Nordea Hypotek 2,520% ränta		346 875
Lån Nordea Hypotek 2,520% ränta		400 000
Lån Swedbank 4,210% ränta	689 332	
Lån Swedbank 4,240% ränta	689 332	
Avgår kortfristig del (förfaller inom 1 år)	-42 432	-36 500
	<u>1 336 232</u>	<u>1 172 375</u>

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna semesterlöner	2 856	2 856
Förutbetalda hyresintäkter	54 483	53 130
Upplupna driftskostnader	28 074	29 421
Upplupna administrationskostnader	-	10 000
	<u>85 413</u>	<u>95 407</u>

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	1 400 000	1 272 750
Summa ställda säkerheter	<u>1 400 000</u>	<u>1 272 750</u>

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Underskrifter

Edsbyn den 13/6-23

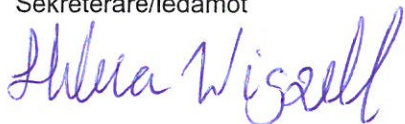
Robert Persson
Styrelseordförande/ledamot



Nils-Olov Emman
Vice ordförande/ledamot



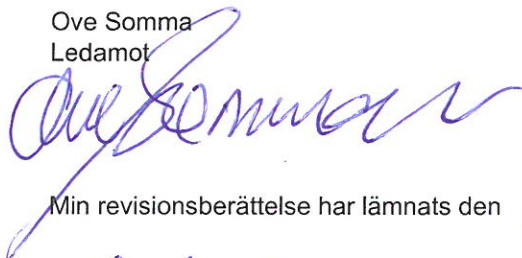
Helena Wigzell
Sekreterare/ledamot



Elisabeth Nillson
Ledamot



Ove Somma
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 230529



Erik Teodorsson
Revisor

Kommentar:

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsmöte

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Gärdet nr 2
org nr 786500-0330

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gärdet nr 2 för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att årsmötet disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Edsbyn den 230529



Erik Teodorsson



Elsie Persson