

Årsredovisning
för
Brf Frukträdgården

769631-1468

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Frukträdgården 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsen uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättning till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningens ändamål

Föreningen har enligt stadgarna till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder, i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-11-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-04-06 och nuvarande stadgarna registrerades 2017-01-16 hos Bolgasverket.

Föreningen är en s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Ulrika Egerfält	Orförande
Maria Alvarsson	Ledamot
Karolin Hargsten	Kassör
Åsa Asp	Ledamot
Hans-Micael Melander	Revisor

Stämmor

Ordinare föreningsstämma hölls 2022-05-31

Grundfakta om föreningen:

Föreningen har förvärvat samtliga aktier i Fastigheten Valbogatan 23 AB, 559090-3273, som vid tidpunkten för förvärvet var ägare till fastigheten Gävle Norrtull 19:5. Föreningen har därefter genom en s.k. underprisöverlåtelse förvärvat fastigheten av sitt dotterbolag till en köpeskilling motsvarande fastighetens skattemässiga värde.

Dotterbolaget har därefter likviderats.

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gävle Norrtull 19:5	2017	Gävle

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1936 och består av ett flerbostadshus.

Fastighetens värdeår 1936.

Fastighetens areal är enligt taxeringsbeskedet 942m². Byggnadens totalyta är 748m², varav 728m² utgör bostadsyttra (BOA+biyta) och 20m² utgör lokalyta.

Husets utformning

Flerfamiljshus i två våningar med inredd vind, totalt åtta bostadslägenheter, en lokal samt källare.

Källarvåningen inrymmer förråd, tvättstuga, fjärrvärmeanläggning och cykelrum.

Byggnad

Grundläggande	Källare
Antal våningar	Två våningar, inred vind samt källare
Stomme	Trä
Fasad	Trä
Takbjälklag	Trä
Yttertak	Plåt
Balkonger/uteplats	Trä
Fönster	Plast
Ytterdörr	Aluminium
Installationer:	
Vatten/avlopp	Fastigheten är ansluten till det kommunala nätet
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk frånluftsventilation
TV/Tele/bredband	Ansluten till GavleNet. Bostadsrättsinnehavarna tecknar egna abonnemang.

Servitut och gemensamhetsanläggningar:

Fastigheten belastas inte av några servitut och ingår inte i någon gemensamhetsanläggning eller annan samfällighet.

Lägenheter och lokaler:

Föreningen upplåter 8 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Verksamhet i lokalen:

Lokalen, som är omgjord till övernattningslägenhet, har varit uthyrd från 2020-06-01. Lokalen är idag uthyrd som dagverksamhet till Tillit & Framgång Haaga AB från 2022-09-01 tillsvidare.

Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
-Byte av stuprörsframsidan	2023
-Radonmätning	2022
-Byte av badrumsfläktar 23B	2022
-Relining av avlopp 23B	2022
-23A bytt kodlås	2021
-23B, alla som ville köpte kodlås	2021
-OVK	2021

-Energideklaration	2021
-Tak över balkongerna	2020
-Stamrustning 23A	2020
-Renovering av lokalen	2020
-Ventilationer tilluft	2019
-El-besiktning	2018
-Ny toalett i lokalen	2018
-OVK-besiktning	2018
-Stambyte samt byte av 4 badrum	2018
-Byte av torktumlare	2018
-Byte av nycklar	2018
-Samtliga lägenheter har renoverats	2015-2017
-Stambyte 23B	2016
-Ytterdörrar till lägenheter	2017

Planerat underhåll:

Vissa åtgärder/underhåll bedöms föreligga under 1-3 år.

- Brandskyddskontroll
- Dörr vid tvättstuga
- Byte av stuprör på baksidan
- Asfaltera p-platserna
- Byte av vattenmätare
- Byte av expansionskärl i pannrummet
- Asbetsanering i källaren
- Staket fram och baksida
- Ordna murbruket på olika ställen i källaren
- Byte av kodlås på 23A ytterdörr
- Ljudisolera lokalens tak
- Soprum

Förvaltning

Föreningen sköter i egen regi följande förvaltning:

- yttre fastighetsskötsel
- städning
- snöröjning

Föreningens förvaltningsvatal och övriga avtal:

Avtal	Leverantör
Sophantering	Gästrike återvinnare
Försäkring	Länsförsäkringar
Fjärrvärme, El	Gävle energi
Vatten	Vattenfall
Anslutning & dist.avtal	Gavlenet
Nyckelhantering	Lås & Nyckel Borlänge

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021
Nettoomsättning	653	543
Resultat efter finansiella poster	-370	-396
Soliditet (%)	59,7	60,0

Förändringar i eget kapital

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 051 446
årets förlust	-369 623
	-3 421 069

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-3 421 069
	-3 421 069

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	1	652 502	543 464
Övriga rörelseintäkter		0	12 430
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		652 502	555 894
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-295 864	-277 003
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-490 008	-490 005
Summa rörelsekostnader		-785 872	-767 008
Rörelseresultat		-133 370	-211 114
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-236 253	-185 361
Summa finansiella poster		-236 253	-185 361
Resultat efter finansiella poster		-369 623	-396 475
Resultat före skatt		-369 623	-396 475
Årets resultat		-369 623	-396 475

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

22 554 977

23 044 988

Summa materiella anläggningstillgångar

22 554 977

23 044 988

Summa anläggningstillgångar

22 554 977

23 044 988

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

3 000

Summa kortfristiga fordringar

0

3 000

Kassa och bank

Kassa och bank

38 701

21 232

Summa kassa och bank

38 701

21 232

Summa omsättningstillgångar

38 701

24 232

SUMMA TILLGÅNGAR

22 593 678

23 069 220

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	16 903 242	16 882 297
Summa bundet eget kapital	16 903 242	16 882 297

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-3 051 446	-2 634 026
Årets resultat	-369 623	-396 475
Summa fritt eget kapital	-3 421 069	-3 030 501
Summa eget kapital	13 482 173	13 851 796

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9 013 100	9 013 100
Summa långfristiga skulder	9 013 100	9 013 100

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	18 951	18 951
Skatteskulder	11 982	23 724
Övriga skulder	-355	93 823
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	67 827	67 826
Summa kortfristiga skulder	98 405	204 324

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 593 678

23 069 220

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Komponentindelning:

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenterna när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad - Stomme	1
Byggnad - Tak	2,5
Byggnad - Fasad	5
Byggnad - Inre ytskick	5
Byggnad - Installationer	2,5
Byggnad - Stammar	2

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	9 240 000	9 240 000
	9 240 000	9 240 000

Not 1 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	570 215	480 972
Årsavgifter lokaler	39 200	63 706
	609 415	544 678

Not 2 Övriga externa kostnader

	2022	2021
El för belysning	31 417	16 357
Värme	56 271	62 854
Vatten och avlopp	109 229	101 586
Sophämtning	11 357	10 914
	208 274	191 711

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 276 869	25 276 869
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 276 869	25 276 869
Ingående avskrivningar	-2 231 881	-1 741 876
Årets avskrivningar	-490 008	-490 005
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 721 889	-2 231 881
Utgående redovisat värde	22 554 980	23 044 988

Gävle den 17 maj 2023

Ulrika Egerfält

Karolin Hargsten

Hans-Micael Melander