

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Gylfe

716456-8888

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Gylfe intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2023 - 06-13.....
Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Borlänge 2023-06-13

Sten-Åke Andersson

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Gylfe
716456-8888

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gylfe 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Borlänge.

I resultatet ingår avskrivningar med 398 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 143 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Investeringen av ny luftvärmepump för 656 tkr påverkar inte resultatet men däremot föreningens likviditet.

Föreningens underskott uppgår vid räkenskapsårets slut till 15 069 239 kr.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lisselhagen 3 i Borlänge kommun. I fastigheten finns 48 lägenheter med tillhörande carport- och garageplatser med motorvärmarruttag. Byggnaderna är uppförda 1990. Fastighetens adress är Engelbrektsgatan 7 och 9 i Borlänge.

Fastigheten är fullförsäkrad hos Dalarnas Försäkringsbolag
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Total tomtarea:	3 755 kvm
Total bostadsarea:	3 402 kvm

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört planerat underhåll för 701 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll"

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i tkr)

Mjukfogning	45
Byte av luftvärmepump	656

Den senaste stämman, som på grund av spridningen av Coronaviruset och de restriktioner som har införts, erhöles möjlighet till poströstning. Åtta poströster inkom. Efter denna stämma och det därpå följande konstituerande mötet, har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinare ledamöter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t o m
Sten-Åke Axelsson	Ordförande	Stämman	2023
Roger Wester	Ledamot	Stämman	2024
Ann-Catrin Hellstenius	Ledamot	Stämman	2023
Christer Enocksson	Ledamot	Stämman	2023
Anna Kvarnström	Ledamot	Stämman	2024

Styrelsesuppleanter

Pontus Johansson	Stämman	2023
Anne-Lie Jansson	Stämman	2023

Revisorer

Bengt-Åke Permats	Ordinarie revisor	Stämman	2023
-------------------	-------------------	---------	------

Valberedning

Thomas Jonsson	Stämman	2023
Tommy Carlsson	Stämman	2023

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomi.

Medlemsinformation

Vid årets början uppgick föreningens medlemmar till	54
Årets tillkommande medlemmar	2
Årets avgående medlemmar	-2
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till	54

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret två (2) överlåtelse av bostadsrätt skett (Föregående år 4)

2021 höjdes årsavgiften med 3,5%. Innan dess har årsavgiften varit oförändrad i över 20 år.

Årsavgiften för 2022 uppfick i genomsnitt till 714 kr/kvm/år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 427	2 432	2 356	2 343	2 347
Resultat efter finansiella poster	745	52	79	74	264
Soliditet (%)	48,7	46,9	46,8	46,3	45,8

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 024 112	516 029	6 050 131	51 520	13 641 792
Årets avsättning UH-Fond		400 000	-400 000		0
Årets disp UH-Fond		-700 972	700 972		0
Disposition av föregående års resultat:			51 520	-51 520	0
Årets resultat				745 101	745 101
	7 024 112	215 057	6 402 623	745 101	14 386 893

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 402 623
Årets fondavsättning	-400 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	700 972
årets vinst	745 100
	7 448 695

disponeras så att	7 448 695
i ny räkning överföres	7 448 695

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	2	2 427 123	2 431 780
Övriga rörelseintäkter		18 075	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 445 198	2 431 780
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-906 667	-1 591 226
Övriga externa kostnader	4	-113 884	-93 570
Personalkostnader	5	-75 749	-79 223
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-412 975	-398 392
Summa rörelsekostnader		-1 509 275	-2 162 411
Rörelseresultat		935 923	269 369
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	22 616	8 310
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-213 439	-226 159
Summa finansiella poster		-190 823	-217 849
Resultat efter finansiella poster		745 100	51 520
Resultat före skatt		745 100	51 520
Årets resultat		745 100	51 520

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 9	24 856 243	25 254 635
Inventarier, verktyg och installationer	10	641 667	0
Summa materiella anläggningstillgångar		25 497 910	25 254 635
Summa anläggningstillgångar		25 497 910	25 254 635
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	4 730
Övriga fordringar		9 005	6 076
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	31 388	28 133
Summa kortfristiga fordringar		40 393	38 939
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 991 348	3 765 143
Summa kassa och bank		3 991 348	3 765 143
Summa omsättningstillgångar		4 031 741	3 804 082
SUMMA TILLGÅNGAR		29 529 651	29 058 717

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

7 024 112

7 024 112

Fond för yttre underhåll

215 057

516 029

Summa bundet eget kapital

7 239 169

7 540 141

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 402 623

6 050 131

Årets resultat

745 100

51 520

Summa fritt eget kapital

7 147 723

6 101 651

Summa eget kapital

14 386 892

13 641 792

Långfristiga skulder

12, 13

Övriga skulder till kreditinstitut

14 514 000

14 728 000

Summa långfristiga skulder

14 514 000

14 728 000

Kortfristiga skulder

13

Övriga skulder till kreditinstitut

199 000

179 000

Leverantörsskulder

122 401

228 690

Skatteskulder

6 076

0

Övriga skulder

1 535

8 707

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

299 747

272 528

Summa kortfristiga skulder

628 759

688 925

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 529 651

29 058 717

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	-2 426 139	-2 431 780
	-2 426 139	-2 431 780

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Reparationer		
Underhåll	101 652	241 808
Fastighetsavgift	50 454	530 439
Snöröjning halkbekämpning	72 912	70 032
Taxebundna avgifter	28 638	10 332
Fastighetsförsäkring	487 090	576 913
Övriga kostnader	38 843	35 921
	139 953	136 585
	919 542	1 602 030

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Förvaltningskostnader		
Revisionskostnad	-79 769	-72 287
Övriga externa kostnader	-5 000	-5 000
	-4 724	-5 479
	-89 493	-82 766

Not 5 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2022	2021
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Arvoden och andra ersättningar	68 450	71 600
Sociala kostnader och pensionskostnader	7 299	7 623
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	75 749	79 223

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella och imateriella anläggningstillgångar

	2022	2021
Årets avskrivningar byggnader	-398 392	-398 392
	-398 392	-398 392
	-398 392	-398 392

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	-22 616	-8 310
	-22 616	-8 310

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader för fastighetslån	213 082	225 979
Övriga räntekostnader	177	0
Övriga skuldbelåsta poster	180	180
	213 439	226 159

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader	39 839 164	39 839 164
Mark	1 820 000	1 820 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 659 164	41 659 164
Byggnader	-16 802 921	-16 404 529
Utgående ackumulerade avskrivningar vid årets början	-16 802 921	-16 404 529
Årets avskrivningar byggnader	-398 392	-398 392
Årets avskrivningar	-398 392	-398 392
Utgående redovisat värde	24 457 851	24 856 243
Taxeringsvärden byggnader	33 000 000	25 000 000
Taxeringsvärden mark	7 200 000	6 000 000
	40 200 000	31 000 000
Bokfört värde byggnader	23 036 243	23 434 635
Bokfört värde mark	1 820 000	1 820 000
	24 856 243	25 254 635

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	399 912	399 912
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	399 912	399 912
Ingående avskrivningar	-399 912	-399 912
Årets avskrivningar	-14 583	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-414 495	-399 912
Utgående redovisat värde	-14 583	0

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkringspremie	9 907	9 121
Tele 2	17 018	15 441
Överlåtselser & pantnoteringar	3 938	3 570
Pantnoteringar	525	
	31 388	28 132

Not 12 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen	13 718 000	14 012 000
	13 718 000	14 012 000

Not 13 Skulder som avser flera poster

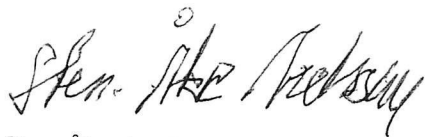
Företagets banklån om 14 713 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 514 000	14 728 000
	14 514 000	14 728 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	199 000	179 000
	199 000	179 000

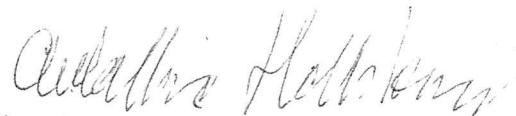
Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	34 891 000	34 891 000
	34 891 000	34 891 000

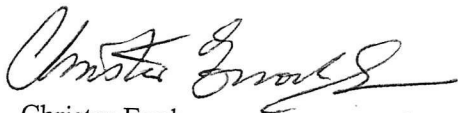
Borlänge 2023-06-13



Sten-Åke Axelsson
Ordförande



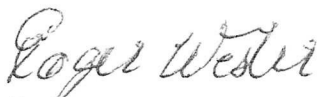
Ann-Cathrine Hellstenius



Christer Enoksson



Anna Kvarnström



Per Roger Wester

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 06-10.....



Bengt-Åke Permats
Revisor