

Bostadsrättsföreningen Brämaregatan 9

Org.nr: 769628-9045

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Underskrifter	14

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brämaregatan 9, organisationsnummer 769628-9045, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Göteborgs kommun

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2014

Ekonomisk plan registrerades år 2015

Föreningens stadgar registrerades år 2014

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Simon Öberg
Ledamot	Niklas Strand
Ledamot	Alexander Andersson
Ledamot	Göran Olof Viktor Hoving
Ledamot	Vincent Loh

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

Revisor

Extern	Mikael Thorell
--------	----------------

Valberedning

Ingen valberedning har funnits under året.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-16

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	allabrf.se
Städning	Alberts Städservice Ab
Driftövervakning	KTC
Säkerhetssystem	Paralarm
Mätinsamling	Infometric

Information om fastigheten

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetsbeteckning: Brämaregården 34:6

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1961

Totalyta (m²):

1 303

**Bostadslägenheter
upplåtna med bostadsrätt**

	Antal	Total yta m ²
1 rok	3	84
1,5 rok	8	265
3 rok	9	612
4 rok	3	237
Summa	23	1 198
Totalt antal bostadslägenheter:		23

**Lokaler
upplåtna med hyresrätt**

	Antal	Total yta m ²
	2	105

Hyresgäst, Storlek, Löptid

Afrikan Salong and Beauty center, 45 kvm, tillsvidare uppsägningstid 9 mån
Adel Arraziki, 60 kvm, Tillsvidare uppsägningstid 9 mån

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Upprustning av innergården	2022	
Installation av solceller	2021	
Nya vindslägenheter (8 stycken) färdigställda	2020	
Byte av tak	2020	
Förstärkning och breddning av befintliga balkonger	2020	
Nytt miljöhus för sopsortering	2020	
Gemensam bastu färdigställd	2020	
Nytt ventilationssystem för samtliga lägenheter	2020	
Målning av trapphusen	2020	
Spolning och kontroll av avloppssystemet	2020	
Renovering av tvättstuga	2015-2019	
Byte av fönster	2015-2019	
Nya säkerhetsdörrar installerade	2015-2019	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Från 2022-07-01 höjdes avgifterna med 15% på grund av höjda räntor.

Medlemsinformation

32 medlemmar vid räkenskapsårets början. Inga överlåtelse har skett under året.

32 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	1 166	1 043	854	755
Resultat efter finansiella poster, tkr	-420	-433	-1 084	-926
Soliditet ¹ , %	66	66	66	43
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	670	624	552	470
Skuld/kvm bostadsrättsyta	12 034	12 631	12 998	17 205

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Övriga fonder	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 788 929	13 335 418	299 478 190	42 575	-24 814 847	-433 303	30 218 250
Resultatdisposition enligt stämman:							0
Reservering fond för yttre underhåll			8 227		-8 227		0
Förändring uppskrivningsfond				-119 921	119 921		0
Balanseras i ny räkning					-433 303	433 303	0
Årets resultat						-419 611	-419 611
Belopp vid årets utgång	22 788 929	13 335 418	307 705 189	22 654	-25 136 456	-419 611	29 798 639

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat Resultat	-25 136 456
Årets resultat	-419 611
Totalt	-25 556 067

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	8 227
Förändring uppskrivningsfond	-119 921
Balanseras i ny räkning	-25 444 373
Totalt	-25 556 067

Utdelningen kommer betalas 20YY-MM-DD.

Styrelsens yttrande om den föreslagna vinstutdelningen

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 166 316	1 043 336
Övriga rörelseintäkter	3	3 237	5 662
Summa Rörelseintäkter		1 169 553	1 048 998
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-480 896	-534 468
Administration och förvaltning	5	-63 838	-71 830
Personalkostnader	6	-75 234	-62 555
Avskrivningar		-554 834	-554 834
Summa Rörelsekostnader		-1 174 802	-1 223 687
RÖRELSERESULTAT		-5 249	-174 689
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-414 364	-258 614
Summa Finansiella poster		-414 362	-258 614
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-419 611	-433 303
RESULTAT FÖRE SKATT		-419 611	-433 303
ÅRETS RESULTAT		-419 611	-433 303

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	44 147 272	44 702 106
Summa materiella anläggningstillgångar		44 147 272	44 702 106
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		44 147 272	44 702 106
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		247 769	223 501
Övriga fordringar		177 868	186 331
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 488	28 688
Summa kortfristiga fordringar		437 125	438 520
Kassa och bank			
Kassa och bank		399 539	813 305
Summa kassa och bank		399 539	813 305
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		836 664	1 251 826
SUMMA TILLGÅNGAR		44 983 936	45 953 931

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser / upplåtelseavgifter		36 124 347	36 124 347
Uppskrivningsfond		18 922 654	19 042 575
Fond för yttre underhåll		307 705	299 478
Summa bundet eget kapital		55 354 706	55 466 400
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-25 136 456	-24 814 847
Årets resultat		-419 611	-433 303
Summa fritt eget kapital		-25 556 067	-25 248 150
SUMMA EGET KAPITAL		29 798 639	30 218 250
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	8	4 800 000	14 659 715
Summa långfristiga skulder		4 800 000	14 659 715
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		4 800 000	14 659 715
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	8	9 617 715	472 340
Förskott från kunder		25 000	25 000
Leverantörsskulder		146 143	110 217
Skatteskulder		32 215	63 980
Övriga skulder		31 450	10 759
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	532 774	393 670
Summa kortfristiga skulder		10 385 297	1 075 966
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		10 385 297	1 075 966
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 983 936	45 953 931

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Byggnaden redovisas uppdelad på komponenter när komponenterna är betydande och har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Stomme och grund	150 år
Värme och sanitet	54 år
El	50 år
Ytskikt och allmänna utrymmen	20 år
Fasadbeklädnad	100 år
Fönster och fönsterdörrar	40 år
Ytterdörrar lägenhet	50 år
Yttertak	40 år
Balkonger	50 år
Ventilation	50 år
Restpost	50 år
Solceller	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning	2022	2021
Årsavgifter		
Bostäder	803 298	747 264
Hysesintäkter		
Lokaler	199 053	184 291
Bredband	70 104	69 850
	269 157	254 141
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	0	5 467
Avgift andrahandsupplåtelse	18 400	3 573
Debiterade vatten- och energikostnader	75 462	32 890
	93 862	41 930
Totalt nettoomsättning	1 166 317	1 043 335
Not 3. Övriga rörelseintäkter	2022	2021
Övriga rörelseintäkter		
Övriga ersättningar och intäkter	3 237	5 662
Totalt övriga rörelseintäkter	3 237	5 662
Not 4. Operativ drift och underhåll	2022	2021
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	103 331	62 284
Uppvärmning	122 758	138 838
Vatten och avlopp	53 510	67 378
Sophämtning	28 958	34 139
	308 556	302 639
Köpta tjänster		
Fastighetsstäd	10 558	19 945
Bevakningskostnader	3 084	42 312
Övriga köpta tjänster	5 950	21 357
	19 592	83 614
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	92 901	72 124
Övriga driftkostnader		
Försäkring	10 890	25 666
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	0	32 215
	10 890	57 881
Reparationer		
Reparationer	48 957	18 210
Totalt operativ drift och underhåll	480 896	534 468

Not 5. Administration och förvaltning	2022	2021
Medlems- och föreningsavgifter		
Övriga medlemsavgifter	4 440	4 370
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	33 316	30 440
Extra ekonomisk förvaltning	0	8 331
	33 316	38 771
Teknisk förvaltning		
Arvode teknisk förvaltning	0	3 876
Revision		
Revisionsarvode	18 006	16 142
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	1 165	5 301
Bankkostnader	2 456	1 333
Övriga kostnader	4 455	2 036
	8 076	8 671
Totalt administration och förvaltning	63 838	71 830
Not 6. Personalkostnader	2022	2021
Styrelsen		
Styrelsearvode	44 995	47 600
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	30 239	14 955
Totalt personalkostnader	75 234	62 555
Not 7. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	27 389 279	26 946 607
Inköp	0	442 672
Utgående anskaffningsvärden	27 389 279	27 389 279
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 729 748	- 1 294 835
Årets avskrivningar	- 434 913	- 434 913
Utgående avskrivningar	-2 164 661	-1 729 748
Akkumulerade uppskrivningar		
Ingående uppskrivningar	19 042 575	19 162 496
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	- 119 921	- 119 921
Utgående uppskrivningar	18 922 654	19 042 575
Utgående redovisat värde	44 147 272	44 702 106
Uppdelning av taxeringsvärde		
Byggnad	18 379 000	9 088 000
Mark	10 702 000	8 545 000
	29 081 000	17 633 000

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
Swedbank Hypotek	2025-05-23	3,35 %	4 800 000	472 340
Swedbank Hypotek	2023-06-21	2,820 %	5 765 590	15 132 055
Swedbank Hypotek	2023-23-28	3,386 %	3 852 125	0
Summa skulder till kreditinstitut			14 417 715	15 604 395
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-9 617 715	-472 340
			4 800 000	15 132 055

Förväntad skuld som förfaller senare än fem år efter balansdagen, justerat för kommande amorteringar, uppgår till en summa av 12 770 355 kr. Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånen inför aktuell förfallodag.

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	324 934	257 051
El	17 829	4 312
Värme	21 604	20 184
VA	0	14 078
Sophämtning	0	5 282
Revision	18 000	16 800
Styrelsearvode	50 000	53 306
Arbetsgivaravgifter	15 710	16 730
Ränta	84 697	5 927
Summa	532 774	393 670

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och fram till datum för underskrift av årsredovisningen

Problem med inbrott har framtvingat ett behov av att byta ut föreningens ytterdörrar, något som sannolikt kommer att ske under 2023. Avgifterna kommer med stor sannolikhet att höjas i halvårsskiftet 2023 på grundval ökade räntekostnader.

Underskrifter

Göteborg, den dag som framgår av de elektroniska signaturerna.

Simon Öberg

Niklas Strand

Alexander Andersson

Göran Olof Viktor Hoving

Vincent Loh

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Mikael Thorell
Auktoriserad Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.06.2023 17:03

SENT BY OWNER:

Jonathan • 21.06.2023 16:35

DOCUMENT ID:

SJZo9Yed3

ENVELOPE ID:

SkWocklOn-SJZo9Yed3

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 Bostadsrättsföreningen Brämaregatan 9.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Niklas Strand niklas.o.strand@gmail.com	 Signed Authenticated	21.06.2023 16:36 21.06.2023 16:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/10/08) IP: 90.235.81.103
Simon Johannes Öberg simon.oberg88@gmail.com	 Signed Authenticated	21.06.2023 16:37 21.06.2023 16:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/09/25) IP: 90.233.206.246
MIKAEL THORELL mikael@tirev.se	 Signed Authenticated	21.06.2023 16:38 21.06.2023 16:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04) IP: 62.20.189.190
VINCENT LOH vinloh61@live.se	 Signed Authenticated	21.06.2023 16:40 21.06.2023 16:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/08/14) IP: 85.230.240.76
VIKTOR HOVING viktor.hoving@gmail.com	 Signed Authenticated	21.06.2023 16:41 21.06.2023 16:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/05/05) IP: 94.191.152.127
ALEXANDER ANDERSSON jagganxjr@live.se	 Signed Authenticated	21.06.2023 17:03 21.06.2023 16:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/25) IP: 84.216.157.94

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed