

Årsredovisning för
Brf Gumsen
769630-9728

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gumsen, 769630-9728, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet .

Föreningens fastighet Gumsen 29 förvärvades genom ombildning från hyresrätter 1 april 2016. På fastigheten finns ett flerfamiljshus uppfört 1938 med adressen Timmermansgatan 37. Det finns även fyra parkeringsplatser med motorvärmare.

Föreningen har sitt säte i Luleå kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gumsen 29 i Luleå kommun, med ett taxeringsvärde år 2022 på 6.828.000 kr.

Underhåll

Under uppstartsåret 2016 utfördes inga större underhåll eller investeringar i fastigheten.

Under 2017 byttes samtliga fönster i bostadsrättslägenheterna.

Under 2018 byttes samtliga lägenhetsdörrar för bostadsrättslägenheterna.

2019 skedde relining av liggande avloppsrör i källare.

2020 målades plåtfasad och sockel, byte av entrédörr samt renovering av ytskikt i trapphus utfördes.

2021 byttes samtliga radiatorventiler i bostäderna.

2022 inga större åtgärder

Planerade åtgärder på fastigheten presenteras i föreningens underhållsplan.

Styrelse

Under räkenskapsåret har styrelsen haft följande sammansättning:

Thomas Sjöberg	Styrelseledamot och ordförande
Charlott Juhlin Onbeck	Styrelseledamot
Amanda Sundén	Styrelseledamot
Anette Rennelund	Styrelsesuppleant

Ekonomi

På föreningens årsstämma 2022-06-26 slogs fast att höja avgifterna med 1%, vilket skedde i årsskiftet 2022/2023.

Flerårsöversikt

	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	279 027	268 211
Resultat efter finansiella poster	27 927	31 939
Soliditet, %	61	61

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	5 320 825	150 000	4 803	31 939
Disposition enl årsstämmobeslut			31 939	-31 939
Reservering underhållsfond		35 000	-35 000	
Årets resultat				27 927
Vid årets slut	5 320 825	185 000	1 742	27 927

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande enligt följande:	
Balanserat resultat	1 742
Årets resultat	27 927
Totalt	29 669
Disponeras för	
Reservering underhållsfond	25 000
Balanseras i ny räkning	4 669
Summa	29 669

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med 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>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	279 027	268 211
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>279 027</u>	<u>268 211</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-131 115	-122 242
Övriga externa kostnader	4	-12 488	-5 544
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-67 350	-66 040
Summa rörelsekostnader		<u>-210 953</u>	<u>-193 826</u>
Rörelseresultat		<u>68 074</u>	<u>74 385</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-40 147	-42 446
Summa finansiella poster		<u>-40 147</u>	<u>-42 446</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>27 927</u>	<u>31 939</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>27 927</u>	<u>31 939</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>27 927</u>	<u>31 939</u>

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	6	8 694 876	8 762 226
Summa materiella anläggningstillgångar		8 694 876	8 762 226
Summa anläggningstillgångar		8 694 876	8 762 226
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 514	-
Övriga fordringar		39	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 954	2 749
Summa kortfristiga fordringar		21 507	2 749
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		351 944	287 523
Summa kassa och bank		351 944	287 523
Summa omsättningstillgångar		373 451	290 272
SUMMA TILLGÅNGAR		9 068 327	9 052 498

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		5 320 825	5 320 825
Underhållsfond		185 000	150 000
Summa bundet eget kapital		5 505 825	5 470 825
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 742	4 803
Årets resultat		27 927	31 939
Summa fritt eget kapital		29 669	36 742
Summa eget kapital		5 535 494	5 507 567
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 437 489	3 507 489
Summa långfristiga skulder		3 437 489	3 507 489
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	35 000	-
Leverantörsskulder		19 112	5 178
Skatteskulder		9 114	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		32 118	32 264
Summa kortfristiga skulder		95 344	37 442
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 068 327	9 052 498

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Byggnader	100

Mark är inte föremål för avskrivningar

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

	2022	2021
Avgifter och hyresintäkter	266 927	256 210
Parkeringsavgifter	12 100	12 000
	279 027	268 210

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Elkostnad	22 389	11 811
Fjärrvärme	32 153	44 894
Vatten o avlopp	8 687	18 469
Renhållning	20 559	11 351
Reparation o underhåll	21 467	11 731
Kabel-TV	2 367	3 072
Fastighetsförsäkring	14 379	13 961
Fastighetsavgift	9 114	6 953
Summa driftskostnader	131 115	122 242

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Förbrukningsmaterial	1 456	280
Administrativa kostnader	8 794	3 914
Övriga externa kostnader	800	60
Bankkostnader	1 438	1 290
Summa övriga externa kostnader	12 488	5 544

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	40 186	42 446
Övrigt	-39	
Summa	40 147	42 446

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Byggnader	5 713 061	5 713 061
-Mark	2 541 614	2 541 614
-Reparation byggnad	817 603	817 603
	<u>9 072 278</u>	<u>9 072 278</u>
 Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-310 052	-244 012
-Byggnader	-67 350	-66 040
	<u>-377 402</u>	<u>-310 052</u>
 Redovisat värde vid årets slut	 8 694 876	 8 762 226

Mark är inte föremål för avskrivningar

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som redovisas i flera poster		
Fastighetslån SEB långfristig del	3 437 489	3 472 489
Fastighetslån SEB kortfristig del, kommande års amortering	35 000	35 000
Summa	3 472 489	3 507 489

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	4 535 000	4 535 000

Underskrifter

Luleå

Thomas Sjöberg
Styrelseordförande

Charlott Juhlin Onbeck
Styrelseledamot

Amanda Sundén
Styrelseledamot

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende