

Årsredovisning 2022

BRF GLASHYTTAN 1

769628-4822



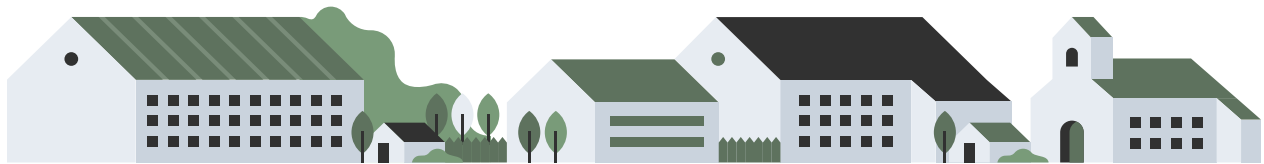
VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GLASHYTTAN 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2014-08-06.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Örebro.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Örebro Almby 13:816. Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 1 428 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Bergslagen.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Tommy Laggår	Ordförande
Andreas Östby	Styrelseledamot
Emil Hedén	Styrelseledamot
Tobias Sven Gabriel Kiuru	Styrelseledamot
Olivia Widner	Styrelseledamot
Samuel-Love Boström	Suppleant
Thomas Hansen	Suppleant

VALBEREDNING

Marie Larsson och Saman Abdelzadeh.

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas av två ordinarie ledamöter i gemenskap.

REVISORER

Jim Wahlström Auktoriserad revisor KPMG AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-08. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo AB

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Årets resultat är -54 tkr. I resultatet ingår avskrivningar om 350 tkr, exkluderas avskrivningen blir resultatet +296 tkr. Avskrivningen påverkar inte föreningens likviditet.

Till följd av högre räntekostnader beslutade styrelsen att från och med december höja månadsavgiften. Genom att kompensera för kostnadsökningarna fortsätter föreningen att skapa goda förutsättningar att finansiera framtida underhållsbehov.

ÖVRIGT

Föreningen har haft problem med Industritornet och detta skulle möjligtvis kunna leda till en rättslig tvist.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	772 392	745 941	745 632	746 144
Resultat efter fin. poster	-53 592	-86 230	-193	-18 468
Soliditet, %	53	53	53	53
Yttre fond	529 360	354 360	171 360	114 240
Taxeringsvärde	22 872 000	22 872 000	13 764 000	13 764 000
Bostadsyta, kvm	1 428	1 428	1 428	1 428
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	507	500	500	500
Lån per kvm bostadsyta, kr	12 460	12 524	12 588	12 652

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	20 340 000	-	-	20 340 000
Fond, yttre underhåll	529 360		175 000	529 360
Balanserat resultat	-477 402	-86 230	-	-563 632
Årets resultat	-86 230	86 230	-53 592	-53 592
Eget kapital	20 305 728	0	121 408	20 252 136

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-563 632
Årets resultat	-53 592
Totalt	-617 224

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	181 000
Balanseras i ny räkning	-798 224
	-617 224

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		772 392	746 083
Rörelseintäkter		4 976	1
Summa rörelseintäkter		777 368	746 084
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-5	-89 655	-120 157
Övriga externa kostnader	6	-72 368	-87 791
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-350 388	-350 386
Summa rörelsekostnader		-512 411	-558 334
RÖRELSERESULTAT		264 957	187 750
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 139	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-320 688	-273 980
Summa finansiella poster		-318 549	-273 980
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-53 592	-86 230
ÅRETS RESULTAT		-53 592	-86 230

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8	36 268 094	36 618 482
Summa materiella anläggningstillgångar		36 268 094	36 618 482
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		36 268 094	36 618 482
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	9	0	315
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	30 796	22 450
Summa kortfristiga fordringar		30 796	22 765
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 927 416	1 639 110
Summa kassa och bank		1 927 416	1 639 110
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 958 212	1 661 875
SUMMA TILLGÅNGAR		38 226 306	38 280 357

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 340 000	20 340 000
Fond för yttre underhåll		529 360	529 360
Summa bundet eget kapital		20 869 360	20 869 360
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-563 632	-477 402
Årets resultat		-53 592	-86 230
Summa fritt eget kapital		-617 224	-563 632
SUMMA EGET KAPITAL		20 252 136	20 305 728
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	8 576 967	8 668 215
Summa långfristiga skulder		8 576 967	8 668 215
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 215 702	9 215 702
Leverantörsskulder		9 375	9 759
Övriga kortfristiga skulder		-1 208	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	173 334	80 953
Summa kortfristiga skulder		9 397 203	9 306 414
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 226 306	38 280 357

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Glashyttan 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Rabatt för elkabel	0	-2 000
Sophämtning	1 968	2 613
Vatten	46 080	28 800
Årsavgifter, bostäder	724 344	714 528
Övriga intäkter	4 976	2 143
Summa	777 368	746 084

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	0	37 500
Summa	0	37 500

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Sophämtning	19 844	15 759
Vatten	46 429	44 616
Summa	66 273	60 375

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	23 382	22 282
Summa	23 382	22 282

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Bankkostnader	888	2 270
Förbrukningsinventarier	3 195	1 838
Förbrukningsmaterial	0	222
Kameral förvaltning	49 814	35 677
Konsultkostnader	0	27 500
Revisionsarvoden	12 000	10 800
Tidigare förvaltning	2 598	0
Övriga förvaltningskostnader	3 873	9 484
Summa	72 368	87 791

NOT 7, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	320 681	273 980
Övriga räntekostnader	7	0
Summa	320 688	273 980

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	38 750 000	38 750 000
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	38 750 000	38 750 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 131 518	-1 781 132
Årets avskrivning	-350 388	-350 386
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 481 906	-2 131 518
Utgående restvärde enligt plan	36 268 094	36 618 482
I utgående restvärde ingår mark med	3 711 363	3 711 363
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 820 000	17 820 000
Taxeringsvärde mark	5 052 000	5 052 000
Summa	22 872 000	22 872 000
NOT 9, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	0	315
Summa	0	315
NOT 10, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	22 462	21 340
Förvaltning	8 334	1 110
Summa	30 796	22 450

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2025-11-25	1,15 %	4 562 227	4 562 227
Swedbank	2023-10-25	4,11 %	4 562 227	4 562 227
Swedbank	2023-02-28	3,95 %	4 562 227	4 562 227
Swedbank	2024-11-25	2,02 %	4 105 988	4 197 236
Summa			17 792 669	17 883 917
Varav kortfristig del			9 215 702	9 124 454

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	11 250	10 500
Förutbetalda avgifter/hyror	73 364	58 266
Utgiftsräntor	88 578	11 235
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	142	952
Summa	173 334	80 953

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	18 410 000	18 410 000
Summa	18 410 000	18 410 000

Underskrifter

Örebro, den dag som framgår av våra digitala signaturer.

Tommy Laggar
Ordförande

Andreas Östby
Styrelseledamot

Emil Hedén
Styrelseledamot

Tobias Kiuru
Styrelseledamot

Olivia Widner
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur.

KPMG AB
Jim Wahlström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.05.2023 10:12

SENT BY OWNER:

Julia Håkansson · 22.05.2023 10:29

DOCUMENT ID:

ryxrAPiuBh

ENVELOPE ID:

H1HRwsOHh-ryxrAPiuBh

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Glashyttan 1.pdf

14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMIL HEDÉN emilheden@hotmail.com	Signed Authenticated	22.05.2023 11:01 22.05.2023 10:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/17) IP: 90.229.150.227
2. ANDREAS ÖSTBY andreasostby82@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2023 14:50 22.05.2023 13:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/11) IP: 94.191.153.66
3. Tommy Bo Robert Lagggar tommy.lagggar@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2023 22:23 22.05.2023 22:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/06/30) IP: 90.229.144.246
4. Tobias Sven Gabriel Kiuru tobias.kiuru@gmail.com	Signed Authenticated	25.05.2023 05:42 25.05.2023 05:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/07/24) IP: 83.255.51.48
5. Olivia Mina Greta Widner Olivia.widner@hotmail.com	Signed Authenticated	25.05.2023 19:23 25.05.2023 19:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/03/12) IP: 94.191.153.60
6. Jim Erik Wahlström jim.wahlstrom@kpmg.se	Signed Authenticated	26.05.2023 10:12 26.05.2023 09:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/09/01) IP: 195.84.56.2

* 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