

ÅRSREDOVISNING

BRF GÖTA, HINDEN 3, 714400-0499
RÄKENSKAPSÅRET I JANUARI - 31 DECEMBER 2022

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	1-4
RESULTATRÄKNING	5
BALANSRÄKNING	6-7
NOTER	8-9
NAMNUNDERSKRIFTER	10



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Göta 714400-0499, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning
För räkenskapsåret 2022.

GRUNDFAKTA OM FÖRENINGEN

Bostadsrättsföreningen registrerades 1948. Föreningens ekonomiska plan registrerades 8 juni 1951 och nuvarande stadgar registrerades 2019 hos bolagsverket. Fastigheten är fullvärdes försäkrad hos Gjensidige. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

BYGGNADSÅR OCH TAXERINGSVÄRDE

Fastigheten byggdes 1948 och består av ett flerbostadshus i 3 våningar. 2022 års taxeringsvärde var totalt 13 453 000 kr, varav 4 253 000 kr utgör mark och 9 200 000 utgör byggnad. 3

LÄGENHETER

Föreningen upplåter 18 bostadsrätter med fördelning: 6 x 1 rum och kök (36,6 kvm)
6 x 2 rum och kök (52,9 kvm). 6 x 3 rum och kök (77,9 kvm gavellägenheter med öppen spis).
Total bostadsyta 1004,4 kvm.

BYGGNADENS TEKNISKA STATUS

Nedanstående (kända) åtgärder har genomförts;

- 1993/94 Takrenovering
- 1993/94 Fasadrenovering
- 1994 Balkongrenovering
- 1994 Fjärrvärme
- 1998 Stambyte
- 2008 Tvättstuga
- 2010 Relaxrum med bubbelbadkar och dusch
- 2010 Fasadrenovering med fönstermålning
- 2010 Blästring av balkongundersidor
- 2012 Renovering betongplatta och garagedörrar
- 2014 Stamspolning
- 2015 Brandskyddskontroll allmänna utrymmen
- 2017 Byte av samtliga fönster och balkongdörrar
- 2019 Fasadrenovering efter fönsterbyte
- 2019 Sotning
- 2020 Radonmätning
- 2020 Lagad tvättmaskin
- 2020 Byte till säkerhetsdörrar
- 2020 Energideklaration
- 2020 Montering av släplister till garagedörrar
- 2020 Nytt avfallshus inkl. sorteringskärl för matavfall
- 2020 Målning bättring av fasad påbörjad
- 2020 Stamspolning port A och B
- 2021 Takbesiktning åtgärder: byte av takpannor, tvättning och skrapning av tak.
- 2021 Byte av expansionskärl samt pluggning av gamla rör
- 2022 Byte av fjärrvärme central

GARAGE OCH P-PLATSER

Föreningen har 4 garage och 2 p-platser, det föreligger kösystem.
Kostnad för garage 275 kr/månaden och p-plats 70 kr/månaden.

NYA MEDLEMMAR

Under 2022 har föreningen fått en (1) ny medlem.

FÖRVALTNING

Ekonomisk förvaltning	Katarina Eriksson KE Solution AB
Fastighetsskötsel	SweAx
Revisor	Jessica Jading
Lägenhetsförteckning	Styrelsen

ÖVRIGA AVTAL

Fastighetsstädning	SweAx
Trädgårdsskötsel	SweAx
Avfallshantering	Norrtälje kommun
El och fjärrvärme	Norrtälje energi AB
Vatten	Veolia
Kabel-TV	BitCom (f.d. Bredbandsbolaget)

ÖVERLÅTELSE OCH PANTSÄTTNINGSAVGIFT ENLIGT VÅRA STADGAR

Överlåtelseavgift 2,5 % av basbeloppet betalas av köpare.

Pantsättningsavgift 1 % av basbeloppet betalas av köpare.

ANDRAHANDSUTHYRNINGAR

Under året är en (1) lägenhet uthyrd i andra hand.

Föreningen tar ut en avgift på 10 % av hyran per år vid andrahandsuthyrning.

STYRELSENS NUVARANDE SAMMANSÄTTNING

Ordförande: Sini Ala, omval 2023

Ord. Ledamot: Marianne Eriksson, omval 2024

Ord. Ledamot: Emma Nordström, omval 2023

Ord. Ledamot: Billy Adolfsson, omval 2023

Suppleant: Stefan Eklund, omval 2023

VALBEREDNING

Styrelsen har utfört uppdraget då bostadsrättsföreningen har så få medlemmar.

VIKTIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

Under året har styrelsen haft 7 styrelsemöten.

Byte av fjärrvärme central.

Val av ny revisor på extra föreningsstämma, Jessica Jading.

I slutet av året beslöt styrelsen att snöskottning, sandning, borsta bort singel och grus ombesörjes av medlemmarna i stället för att anlita Sweax.

Under året har också värmen i garagen sänkts till en miniminivå för att spara energi.

Beslut om hyreshöjning med 5 procent i januari 2023.

FÖRENINGENS EKONOMI OCH NYCKELTAL 2022

Hyrorna har lämnats oförändrade under året.

Årsavgift / kvm ca 675 kr

Lån / kvm 2788 kr

Räntekänslighet 4,19

Skuldkvot 4

Vattenförbrukning / kvm 104 kr

Fjärrvärme / kvm 164 kr

3

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	705 420	695 623	707 091	695 483
Resultat efter finansiella poster	-64 963	-148 289	-181 575	-43 055
Soliditet, %	-11	0	5	11

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Yttre repfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	59 844	363 893	-414 570
lanspråktagande yttre reparationsfond		-228 750	
Årets avsättning reparationsfond		35 409	-35 409
Årets resultat			-64 963
Vid årets slut	59 844	170 552	-514 942

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-449 979
årets resultat	-64 963
Totalt	-514 942
disponeras för	
Avsättning till yttre reparationsfond	-35 409
balanseras i ny räkning	-479 533
Summa	-514 942

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

3

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.			
Medlemsavgifter		705 421	695 624
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		705 421	695 624
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-475 294	-519 315
Övriga externa kostnader		-43 838	-75 461
Personalkostnader	2	-52 568	-52 568
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-146 535	-144 667
Summa rörelsekostnader		-718 235	-792 011
Rörelseresultat		-12 814	-96 387
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		138	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52 287	-51 902
Summa finansiella poster		-52 149	-51 902
Resultat efter finansiella poster		-64 963	-148 289
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-64 963	-148 289
Skatter			
Årets resultat		-64 963	-148 289

h

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	3	2 313 943	2 460 478
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>2 313 943</u>	<u>2 460 478</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 313 943</u>	<u>2 460 478</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 282	58 791
Övriga fordringar		14 311	31 224
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>9 287</u>	<u>8 681</u>
Summa kortfristiga fordringar		25 880	98 696
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		<u>371 225</u>	<u>609 359</u>
Summa kassa och bank		371 225	609 359
Summa omsättningstillgångar		<u>397 105</u>	<u>708 055</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>2 711 048</u>	<u>3 168 533</u>

3

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		59 844	59 844
Fond för yttre reparationer		170 552	293 075
Summa bundet eget kapital		230 396	352 919
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-449 979	-195 464
Årets resultat		-64 963	-148 289
Summa fritt eget kapital		-514 942	-343 753
Summa eget kapital		-284 546	9 166
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 070 000	2 248 000
Summa långfristiga skulder		2 070 000	2 248 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		778 000	687 000
Leverantörsskulder		55 070	77 178
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		92 524	147 189
Summa kortfristiga skulder		925 594	911 367
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 711 048	3 168 533

3

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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	20-30
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Personal

Personal

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 132 243	5 132 243
	5 132 243	5 132 243
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 671 765	-2 527 098
-Årets avskrivning enligt plan	-146 535	-144 667
	-2 818 300	-2 671 765
Redovisat värde vid årets slut	2 313 943	2 460 478

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	104 333	104 333
Vid årets slut	104 333	104 333
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-104 333	-104 333
Vid årets slut	-104 333	-104 333
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	2 413 000
	2 413 000

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

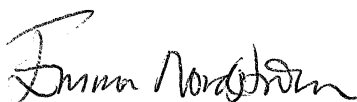
Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter		
Fastighetsinteckning	3 729 000	3 099 000
	3 729 000	3 099 000
Summa ställda säkerheter	3 729 000	3 099 000


3

UNDERSKRIFTER

Norrtälje datum

2023-04-24
Sini Ala/Ordförande
Emma Nordström/ledamot
Marianne Eriksson/ledamot
Billy Adolfsson/ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-04-25


Jessica Jading /Revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma.

GOTA

BOSTADSRÄTTSFÖRENING