

Årsredovisning för  
**BRF KVARNGATAN**  
717300-0097

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF KVARNGATAN, 717300-0097 får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

#### **Fastigheten**

Föreningen äger fastigheten Österbybruk 1:91 i Östhammars kommun.

Den totala lägenhetsarean är 3323,6 kvm.

Taxeringsvärdet på föreningens fastighet är 18 049 000 kr

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar.

#### **Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer**

##### ***Ordinarie styrelseledamöter***

Bo Käll, ordförande

Michael Gille

Thomas Ohlström

Krister Pettersson

##### ***Styrelsesuppleant***

Magnus Svensk

Robin Thorslund

##### ***Revisorer***

Agneta Örneholm och Kerstin Lindvall.

#### **Förvaltning**

Förvaltningen av föreningens fastigheter har skötts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt.

Ekonomisk förvaltare har varit redovisningsfirman CM Consulting.

#### **Föreningsfrågor**

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 9 protokollförda möten.

Föreningen består av 60 lägenheter. Under året har 5 lägenheter bytt ägare.

#### **Verksamhetsberättelse**

Föreningen har under året förberett gemensam el och installerat laddstolar. Vi har även påbörjat en blomsteräng i slätten.

#### **Planerad verksamhet 2023**

Föreningen planerar att under året utföra lagning av grund och uppföra en ny trappa till grillplatsen.

Arbetet med blomsterängen kommer att fortsätta.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	2 733 502	2 690 681	2 655 324	2 619 624
Resultat efter finansiella poster	105 286	344 709	441 760	-83 290
Soliditet, %	7	6	4	2
Årsavgift kr/kvm	769	756	756	756
Läneskuld kr/kvm	4 476	4 623	4 770	4 919

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	106 900	300 000	635 298
Omföring till yttre fond		100 000	-100 000
Årets resultat			105 286
<b>Vid årets slut</b>	<b>106 900</b>	<b>400 000</b>	<b>640 584</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 635 298, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	535 298
årets resultat	105 286
<b>Totalt</b>	<b>640 584</b>
disponeras för	
omföring från yttre fond	-100 000
omföring till yttre fond	100 000
balanseras i ny räkning	640 584
<b>Summa</b>	<b>640 584</b>

Bolagets 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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 733 502	2 690 681
Övriga rörelseintäkter		9 221	8 989
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 742 723</b>	<b>2 699 670</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-1 592 943	-1 322 062
Personalkostnader	2	-109 923	-113 380
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-588 385	-563 640
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 291 251</b>	<b>-1 999 082</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>451 472</b>	<b>700 588</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-346 191	-355 879
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-346 186</b>	<b>-355 879</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>105 286</b>	<b>344 709</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>105 286</b>	<b>344 709</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>105 286</b>	<b>344 709</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	4	15 039 494	15 583 584
Inventarier, verktyg och installationer	5	150 833	71 400
Summa materiella anläggningstillgångar		15 190 327	15 654 984
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		15 190 327	15 654 984
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		529 311	469 847
Övriga fordringar		2 854	561
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 225	57 385
Summa kortfristiga fordringar		594 390	527 793
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		1 370 277	1 176 732
Summa kassa och bank		1 370 277	1 176 732
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 964 667	1 704 525
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		17 154 994	17 359 509

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		106 900	106 900
Yttre fond		400 000	300 000
Summa bundet eget kapital		506 900	406 900
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		535 298	290 589
Årets resultat		105 286	344 709
Summa fritt eget kapital		640 584	635 298
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 147 484</b>	<b>1 042 198</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	14 387 012	14 876 056
Summa långfristiga skulder		14 387 012	14 876 056
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		489 044	489 044
Förskott från kunder		2 854	-
Leverantörsskulder		218 239	165 273
Skatteskulder		10 789	563
Övriga skulder		38 821	33 336
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		860 751	753 039
Summa kortfristiga skulder		1 620 498	1 441 255
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 154 994</b>	<b>17 359 509</b>

## 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	20-50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### **Personal**

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Medelantalet anställda	4	4
<b>Summa</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Vatten och avlopp	162 255	181 278
Renhållning och städning	141 672	140 400
Reparation och underhåll fastighet	272 212	84 851
Fastighetsskatt	54 147	43 923
Försäkringar	52 875	50 108
Snöröjning	15 955	15 360
El	506 511	480 238
TV	59 491	59 600
Bredband	133 352	133 352
Styrelsearvoden	54 990	48 570
Förvaltning	70 929	65 081
Övriga kostnader	68 554	19 301
<b>Summa</b>	<b>1 592 943</b>	<b>1 322 062</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 246 706	23 246 706
	23 246 706	23 246 706
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 663 122	-7 119 032
-Årets avskrivning enligt plan	-544 090	-544 090
	-8 207 212	-7 663 122
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>15 039 494</b>	<b>15 583 584</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	97 750	34 000
-Nyanskaffningar	123 728	63 750
Vid årets slut	221 478	97 750
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-26 350	-6 800
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-44 295	-19 550
Vid årets slut	-70 645	-26 350
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>150 833</b>	<b>71 400</b>

### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	12 430 836
	<b>12 430 836</b>



## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	18 770 000	18 770 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>18 770 000</b>	<b>18 770 000</b>
<b>Eventalförpliktelser</b>	Inga	Inga

### Underskrifter

Österbybruk den 10 februari 2023

Bo Käll

Michael Gille

Thomas Ohlström

Krister Pettersson

Vår revisionsberättelse har avgivits den

Agneta Örneholm

Kerstin Lindvall