

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Gullregnet 7 i Kalmar

Org.nr. 769635-8204

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fastighetsuppgifter

Föreningens fastighet byggdes 1935 och består i dagsläget av 8 st lägenheter upplåtna med bostadsrätt (466 m² boyta totalt), 1 st hyresrätt (76 m²) samt 1 st butikslokal (17 m²). Fastigheten är i gott skick. Planerade åtgärder de närmaste åren är målning av de vita ytorna på fasaden, samt stuprör och rännor som kommer bidra till att upprätthålla husets attraktivitet. Föreningens underhållsfond uppgår enligt den aktuella årsredovisningen till 290 tkr efter resultatdispositionen. Underhållsfonden kommer ytterligare utökas årligen för att säkerställa finansieringen av framtida underhållsarbeten.

Föreningens säte är Kalmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har det bytts hyresgäst i lokalen utmed Stensövägen, samt att den månatliga avgiften för bostadsrättshavarna sänkts med 10 % den 1 juli-21.

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har lagning av fasadrevetering genomförts. Inga andra större underhållsarbeten har utförts.

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av redovisningsbyrå View Ledger. Trädgårdsskötseln och snöröjningen sköts av FJ Fastighetsservice. Internet och TV levereras av Telia.

Försäkringar

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar Kalmar. Föreningen har tecknat bostadsrättstilläggsförsäkring.

Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Anders Klevsand, ordförande

Anton Rickardsson, ledamot

Matilda Persson, ledamot

4 styrelsemöten är genomförda under verksamhetsåret 2021.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 8. Under verksamhetsåret har 1st lägenhetsöverlåtelse skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 februari 2021.

Revisor

Revisor har varit Anders Rickardsson.

Ekonomi

Årsavgifter

Styrelsens förslag är att under verksamhetsåret 2022 ha oförändrade månadsavgifter för bostadsrättshavarna.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 6 320 160 kr.

Brf Gullregnet 7 i Kalmar

Org.nr. 769635-8204

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2017/2018
Nettoomsättning	498 045	553 758	548 800	467 726
Resultat efter finansiella poster	21 711	66 342	85 681	125 673
Soliditet (%)	66,59	66,25	54,75	54,48

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	12 138 500	363 000	210 000	0	67 696
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			40 000		-40 000
Årets resultat					21 711
Belopp vid årets utgång	12 138 500	363 000	250 000	0	49 407

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	27 696
Årets resultat	<u>21 711</u>
	49 407

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	40 000
Balanseras i ny räkning	<u>9 407</u>
	49 407

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Gullregnet 7 i Kalmar

Org.nr. 769635-8204

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	498 045	553 758
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		498 045	553 758
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-256 890	-230 857
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-96 921	-96 921
Summa rörelsekostnader		-353 811	-327 778
Rörelseresultat		144 234	225 980
Finansiella poster			
Räntekostnader		-122 523	-159 638
Summa finansiella poster		-122 523	-159 638
Resultat efter finansiella poster		21 711	66 342
Resultat före skatt		21 711	66 342
Årets resultat		21 711	66 342

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

2021-12-31

2020-12-31

Not

18 934 963

19 031 884

Summa materiella anläggningstillgångar

18 934 963

19 031 884

Summa anläggningstillgångar

18 934 963

19 031 884

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 965

9 053

Övriga fordringar

99

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 775

2 581

Summa kortfristiga fordringar

6 839

11 634

Kassa och bank

Kassa och bank

279 315

243 047

Summa kassa och bank

279 315

243 047

Summa omsättningstillgångar

286 154

254 681

SUMMA TILLGÅNGAR

19 221 117

19 286 565

BALANSRÄKNING

2021-12-31

2020-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

12 501 500

12 501 500

Fond för yttre underhåll

250 000

210 000

Summa bundet eget kapital

12 751 500

12 711 500

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

27 696

1 354

Årets resultat

21 711

66 342

Summa fritt eget kapital

49 407

67 696

Summa eget kapital

12 800 907

12 779 196

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6 229 568

6 320 160

Summa långfristiga skulder

6 229 568

6 320 160

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

90 592

90 592

Förskott från kunder

1 836

0

Leverantörsskulder

15 143

16 303

Skatteskulder

32 492

28 504

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

50 579

51 810

Summa kortfristiga skulder

190 642

187 209

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 221 117

19 286 565

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

125

Noter till resultaträkningen

Not 2	Nettoomsättning	2021	2020
	Månadsavgifter bostadsrätter	371 943	344 600
	Debiterade överlåtelseavgifter	2 500	5 000
	Intäkt hyresrätter	74 417	158 849
	Intäkt hyreslokaler	37 785	37 260
	Intäkter garage	11 400	8 050
		<u>498 045</u>	<u>553 759</u>

Not 3	Övriga externa kostnader	2021	2020
	El	14 378	14 479
	Fjärrvärme	64 323	60 990
	Vatten & avlopp	31 647	28 044
	Sophämtning	15 078	14 492
	Rep/underhåll fastighet	33 283	30 843
	TV-avgifter	3 030	3 008
	Försäkringspremier	16 973	14 074
	Fastighetsskötsel	29 891	20 693
	Ekonomisk förvaltning	24 246	24 425
	Bankkostnader	1 000	1 000
	Snöröjning	3 235	0
	Fastighetsskatt/fastighetsavgift	19 631	16 111
	Övriga kostnader	175	1 442
	Förbrukningsmaterial	0	1 256
		<u>256 890</u>	<u>230 857</u>

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>19 306 980</u>	<u>19 306 980</u>
	Utgående anskaffningsvärden	19 306 980	19 306 980
	Ingående avskrivningar	-275 096	-178 175
	Årets avskrivningar	-96 921	-96 921
	Utgående avskrivningar	<u>-372 017</u>	<u>-275 096</u>
	Redovisat värde	18 934 963	19 031 884

NOTER

Not 5 Långfristiga skulder

Förfaller mellan 2 och 5 år
Förfaller senare än 5 år

2021-12-31

362 368
5 867 200

6 229 568

2020-12-31

362 368
5 957 792

6 320 160

Övriga noter

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

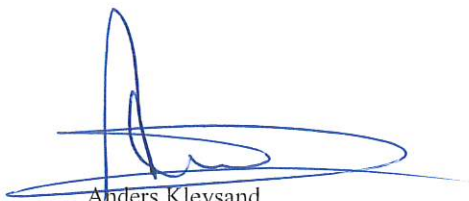
Kalmar 2022-02-25



Matilda Persson



Anton Rickardsson



Anders Klevsand

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 februari 2022.

Anders Rickardsson
Förtroendevald revisor