

Årsredovisning för

Brf Bagaren

769610-6892

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bagaren, 769610-6892, med säte i Göteborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bagaregården 52:7 i Göteborgs kommun.

Fastigheten har en total bostadsyta på 1536 kvm och innehåller 18 lägenheter.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 41 000 000 kr varav markvärde 20 400 000 kr. Årsavgift för räkenskapsåret per kvadratmeter uppgår till i genomsnitt 624 kr (621 kr). Skuldsättning per kvadratmeter uppgår per 2022-12-31 till 1823 kr (1846 kr).

Styrelse och revisorer

Vid konstituerande styrelsemötet 2022-03-23 valdes nedanstående styrelseledamöter och revisorer och valberedning.

Ordinarie ledamöter

Anna Abbestam, ordförande

Mikael Blackenfeldt, vice ordförande

Pontus Olsson, kassör

Andreas Bergvall, sekreterare

Styrelsesuppleant

Sara Bartfay

Daniel Zackrisson

Revisorer

Lars Williamsson, ordinarie revisor

Arne Aldén, revisorssuppleant

Valberedning

Ann-Charlotte Aldén och Hanna Limberg

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under verksamhetsåret

Styrelsen har hållit 11 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Under året har Arne Aldén innehaft uppdraget som vicevärd.

Gemensamma vår- och höststäddagar har genomförts under året.

Gemensam korvgrillning på Trettondagsafton har hållits.

Gemensam kräftska har hållits.

En skada på avloppsstammen i Snickeriet har lagats. Därefter uppstod skadan igen och vi bytte ut en del av röret till en kon för att förhindra ohyra från att klättra upp och gnaga på samma stam.

Inköp av barnpool och partytält, till föreningens/medlemmarnas förfogande. Förvaras i soprummet respektive föreningslokalen.

Inga beslut om takläggning har fattats under året och styrelsen fortsätter att löpande utvärdera åtgärder föreslagna i samband med takinspektion.

Ett ställdon i källaren 11A gick sönder och har åtgärdats.

En läckande säkerhetsventil på radiatorsystemet upptäcktes och åtgärdades.

Nya balkongdörrar har köpts in i enlighet med stämmobeslut 2022. Montering kommer att ske under våren 2023.

Händelser efter verksamhetsårets utgång

Styrelsen har hållit 3 protokollförda styrelsemöten efter verksamhetsårets utgång.

Filmat de horisontella avloppsstammarna med anledning av det stopp som skedde 11/12-2022. Filmat 2 vertikala stammar i samband med filmning av de horisontella.

Lägenhet 22 har sålts. Tillträde 2023-06-01
Lägenhet 21 har sålts. Tillträde 2023-08-01

Planerat underhåll

Ersätta befintliga trapphusportar med nya tidstypiska med planerat montage i mitten av april. Trapphusportar och nytt låssystem kommer att finansieras av befintlig kassa och utökat lån.

Framtida underhåll

Åtgärder av tak enligt takinspektion
Filmning av samtliga vertikala stammar för att inventera statusen.
OVK
Löpande kontroll av mark och dräneringsbehov på innergården
Prioriteringar utifrån underhållsplan

Framtida utveckling

Föreningen förväntas klara sitt framtida underhåll och dess kostnader.

Historiskt underhåll

2021

En vattenläcka i lägenhet 36 upptäcktes och åtgärdades under våren

2020

Justering av radiatorer och värmeförsörjning i fastigheten
Stora porten nr 11 stängs igen från gata, portkod sätts in för passage
Adressändring och brevlåda för post till styrelsen Brf Bagaren sätts upp i passage nr 11
En takläcka (utanpåliggande vatten) i lägenhet 28 uppgång 13a) upptäckt och åtgärdad Soptunnor har bytts ut mot nya och kompostkärl har bytts ut till större
Energideklaration

2019

Relining av avloppsrör i bottenplatta genomförd
Ny tvättmaskin i tvättstuga
Cirkulationspump för varmvatten utbytt
Takiläcka på råvinden 13b upptäckt och åtgärdad
Sex förråd till uthyrning på råvind 13b byggda

2018

Nya utelampor och nummerskyltar ovan portarna
Undersökning av rör i bottenplatta inför reling
Brandskyddstillsyn av Räddningstjänsten och åtgärder (källardörrar tätade, nödutrymningsbelysning uppsatta, nya brandvarnare i källare är sammankopplade, samtliga brandsläckare utbytta)

2017

Renovering av originalfönster och balkongdörrar slutförd
Fasad mot gata och putsfasaden ommålad
Justering av värmen samt byte av termostatar och komponenter i apparatrummet
Ventilationskontroll (OVK) genomförd
Föreningen har sålt ovanpåliggande vind till lägenhet 22, 25 och 37

2016

Fortsatt renovering av originalfönster och balkongdörrar
Inspektion av dränering och dagvattenledningar genomförd
Takinspektion genomförd

2015

Renovering av originalfönster påbörjad
Föreningen har sålt ovanpåliggande vind till lägenhet 28

2014

Fasad mot innergård ommålad
Indragning av fiberoptiskt bredband till samtliga lägenheter och föreningslokalen

2013

Namntavlorna i trapphusen utbytta
Nya trädgårdsmöbler inköpta
Föreningen har sålt ovanpåliggande vind till lägenhet 31

2012

Skorstensåpor monterade

2011

Trapphusrenovering genomförd
En hyresrätt upplåten som bostadsrätt, inga återstående hyresrätter

2010

Renovering av balkonger genomförd
Mätning av rörelser i grunden genomförd
Underhållsbesiktning genomförd och underhållsplan upprättad
En hyresrätt upplåten som bostadsrätt

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i SEK 2019
Nettoomsättning	959 752	954 984	951 716	936 789
Resultat efter finansiella poster	268 564	85 719	328 475	-966 061
Soliditet, %	84	83	80	79

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre- underhåll	Balanserat resultat/ Årets resultat
Vid årets början	12 322 135	2 866 030	52 203	-643 889
Avsättning yttre fond			123 000	-123 000
Årets resultat				268 564
Vid årets slut	12 322 135	2 866 030	175 203	--498 325

Resultatdisposition

	Belopp i SEK
Till årsstämman förfogande står följande medel:	-375 325
Totalt	-375 325
disponeras för	
överföring till yttre fond	123 000
balanseras i ny räkning	-498 325
Summa	-375 325

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

Resultaträkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Intäkter			
Årsavgifter bostäder		958 562	953 794
Övriga rörelseintäkter		1 190	1 190
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		959 752	954 984
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-525 699	-663 033
Övriga externa kostnader		-26 021	-72 633
Personalkostnader		-12 563	-12 563
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-73 271	-73 271
Summa rörelsekostnader		-637 554	-821 500
Rörelseresultat		322 198	133 484
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		226	279
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 860	-48 044
Summa finansiella poster		-53 634	-47 765
Resultat efter finansiella poster		268 564	85 719
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		268 564	85 719
Skatter			
Årets resultat		268 564	85 719

Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	17 262 075	17 331 611
Inventarier, verktyg och installationer	3	25 613	29 348
Summa materiella anläggningstillgångar		17 287 688	17 360 959
Summa anläggningstillgångar		17 287 688	17 360 959
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		28 277	28 431
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 643	21 437
Summa kortfristiga fordringar		50 920	49 868
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		463 110	171 751
Summa kassa och bank		463 110	171 751
Summa omsättningstillgångar		514 030	221 619
SUMMA TILLGÅNGAR		17 801 718	17 582 578

Balansräkning

<i>Belopp i SEK</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>			
Inbetalda insatser		12 322 135	12 322 135
Upplåtelseavgifter		2 866 030	2 866 030
Fond för yttre underhåll		175 203	52 203
Summa bundet eget kapital		15 363 368	15 240 368
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-766 889	-729 608
Årets resultat		268 564	85 719
Summa fritt eget kapital		-498 325	-643 889
Summa eget kapital		14 865 043	14 596 479
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	4	2 800 000	2 836 000
Summa långfristiga skulder		2 800 000	2 836 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		6 105	29 262
Övriga skulder		1 163	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		129 407	120 837
Summa kortfristiga skulder		136 675	150 099
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 801 718	17 582 578

Noter

Belopp i SEK om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

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	200
-Inventarier, verktyg och installationer	5 och 10

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	18 280 761	18 280 761
	<u>18 280 761</u>	<u>18 280 761</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-949 150	-879 614
-Årets avskrivning enligt plan	-69 536	-69 536
	<u>-1 018 686</u>	<u>-949 150</u>
Redovisat värde vid årets slut	17 262 075	17 331 611

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	65 755	65 755
Vid årets slut	65 755	65 755
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-36 407	-32 672
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-3 735	-3 735
Vid årets slut	-40 142	-36 407
Redovisat värde vid årets slut	25 613	29 348

Not 4 Skuld till kreditinstitut

	Amortering	Ränta	2022-12-31
Orust Sparbank	36000	53 860	2 800 000

Räntan avser tremånaders rörlig ränta.

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

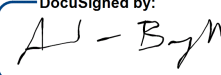
	2022-12-31	2021-12-31
Ställda panter och säkerheter Fastighetsinteckning		
	6 293 000	6 293 000

Underskrifter

Göteborg den dag som framgår av digital signatur

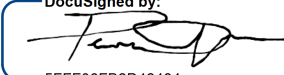
DocuSigned by:

D30FB6D76CF2429...
Anna Abbestam


DocuSigned by:

1F34A5D0222E4C2...
Andrea Bergvall

DocuSigned by:

65C8CC44C02C437...
Mikael Blackenfelt

DocuSigned by:

5FFF06FB2D42484...
Pontus Olsson

Min revisionsberättelse har avgetts den dag som framgår av digital signatur

DocuSigned by:

2713762B39944C9...
Lars Williamsson