



BRF SPARTALLEN

785000-2291

ÅRSREDOVISNING 2022



ÅRSREDOVISNING

BRF Spartallen

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning
för räkenskapsåret **2022-01-01 – 2022-12-31**

INNEHÅLL

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	10



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar 24 stycken lägenheter för bostadsändamål inom adressen Spartallsvägen 7-53, i fastigheten Varva 7:41 Gävle Kommun. Föreningen har också mindre kringbyggnader för tvättstuga, pannrum, förvaring och sophantering.

Till varje lägenhet ingår en förrådsbyggnad samt intilliggande carport. Föreningen disponerar även ett antal besöksparkeringar på egen mark.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar, kollektiv bostadsrättstillägg ingår. Föreningen beskattades senaste inkomstår som en äkta förening.

Medlemsinformation

Styrelsens arbete under året, 2022

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda möten.

Ekonomi och administration

Föreningen har två firmatecknare. Det är Sara Asplund och Johanna Bergström, två i förening.

Sedvanlig hantering avseende löpande ekonomiska göromål har skett varje månad. Detta består bland annat av hyresuppföljningar, avstämning av drift- och underhållskostnader, ta fram kontrolluppgifter, se till att löneutbetalningar går administrativt rätt, se till att deklaration och arbetsgivardeklaration inkommer i tid.

Övrigt

Renovering av tvättstuga har skett under året, en uppfräschning av lekparken samt asfaltering av vägen i samråd med kommunen. Lekparken har blivit städad, rensad samt upprustad med en ny gungställning.

Föreningen har under året haft två städdagar, en på våren och en på hösten.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 328 925	1 258 422	1 269 206	1 159 041
Resultat efter finansiella poster	5 583	-4 546 766	111 767	138 998
Soliditet (%)	3,28	3,14	21,99	18,03
Balansomslutning	7 561 563	7 723 173	3 134 456	3 202 284
Kassalikviditet (%)	248,07	299,68	242,51	194,35

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	163 008	0	0	4 100 000	-4 020 380
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Avskrivning Uppskrivningsfond	0	0	0	-61 500	61 500
Årets resultat					5 583
Belopp vid årets utgång	163 008	0	0	4 038 500	-3 953 297

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat -3 958 880

Årets resultat 5 583

-3 953 297

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning -3 953 297

-3 953 297

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

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01	2021-01-01
	Not	2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	3	1 328 925	1 258 422
Övriga rörelseintäkter		<u>225 000</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 553 925	1 258 422
 Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-1 257 150	-5 636 237
Personalkostnader	2	-78 852	-68 338
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-140 451</u>	<u>-78 951</u>
Summa rörelsekostnader		-1 476 453	-5 783 526
 Rörelseresultat		77 472	-4 525 104
 Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 499	0
Räntekostnader		<u>-74 388</u>	<u>-21 662</u>
Summa finansiella poster		-71 889	-21 662
 Resultat efter finansiella poster		5 583	-4 546 766
 Resultat före skatt		5 583	-4 546 766
 Årets resultat		<u>5 583</u>	<u>-4 546 766</u>

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	5	6 267 204	6 400 877
Inventarier, verktyg och installationer	6	10 548	17 326
Summa materiella anläggningstillgångar		6 277 752	6 418 203

Summa anläggningstillgångar

6 277 752

6 418 203

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		328	88 593
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	29 215	26 540
Summa kortfristiga fordringar		29 543	115 133

Kassa och bank

Kassa och bank		1 254 268	1 189 837
Summa kassa och bank		1 254 268	1 189 837

Summa omsättningstillgångar

1 283 811

1 304 970

SUMMA TILLGÅNGAR**7 561 563****7 723 173**

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

163 008

163 008

Uppskrivningsfond

4 038 500

4 100 000

Summa bundet eget kapital

4 201 508

4 263 008

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 958 880

526 386

Årets resultat

5 583

-4 546 766

Summa fritt eget kapital

-3 953 297

-4 020 380

Summa eget kapital

248 211

242 628

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

6 795 843

7 045 095

Summa långfristiga skulder

6 795 843

7 045 095

Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

8

249 252

249 252

Förskott från kunder

102 073

120 495

Leverantörsskulder

40 836

37 343

Skatteskulder

97 848

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

27 500

28 360

Summa kortfristiga skulder

517 509

435 450

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**7 561 563****7 723 173**

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		77 472	-4 525 104
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		140 451	78 951
Erhållen ränta mm		2 499	0
Erlagd ränta		-74 388	-21 662
Betald inkomstskatt		99 019	-28 953
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		245 053	-4 496 768
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		0	8 534
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		84 419	-77 195
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-14 929	20 487
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-860	-540
Kassaflöde från den löpande verksamheten		313 683	-4 545 482
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån		0	5 014 050
Ändring kortfristiga finansiella skulder		0	139 260
Amortering långfristiga lån		-249 252	-109 992
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-249 252	5 043 318
Förändring av likvida medel		64 431	497 836
Likvida medel vid årets början		1 189 837	692 001
Likvida medel vid årets slut		1 254 268	1 189 837

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

67

Inventarier, verktyg och installationer

5

Not 2 Personal

2022

2021

Löner, ersättningar m.m.

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Löner och ersättningar

60 000

52 000

Sociala kostnader

18 852

16 338

Summa

78 852

68 338

Not 3 Drift- och underhållskostn. fastigheter

2022

2021

El kostnader

17 818

29 771

Uppvärmning

203 391

194 781

Vatten och avlopp

74 997

75 931

Avfallshantering Gästrike Återvinnare

51 748

67 730

Reparation och underhåll av fastighet*

0

68 460

Försäkringskostnader

76 192

63 622

TV och bredband

110 390

106 550

Förbrukningsinventarier, förbrukningsmaterial

3 027

3 149

Stamrust

415 272

4 742 200

Fastighetsskatt

253 771

140 685

1 206 606

5 492 879

Not 4 Övriga externa kostnader

2022

2021

Programvaror

2 489

3 272

Redovisningstjänster

30 459

25 094

Bankkostnader

2 254

2 145

Övriga kostnader

17 831

112 846

53 033

143 357

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 811 578	4 811 578
	Utgående anskaffningsvärden	4 811 578	4 811 578
	Ingående avskrivningar	-2 510 701	-2 438 528
	Årets avskrivningar	-72 173	-72 173
	Utgående avskrivningar	-2 582 874	-2 510 701
	Ingående uppskrivningar	4 100 000	0
	Årets uppskrivningar	0	4 100 000
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-61 500	0
	Utgående uppskrivningar	4 038 500	4 100 000
	Redovisat värde	6 267 204	6 400 877
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	9 936 000	9 936 000
	Byggnader	16 516 000	16 516 000
		26 452 000	26 452 000
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	283 626	283 626
	Utgående anskaffningsvärden	283 626	283 626
	Ingående avskrivningar	-266 300	-259 522
	Årets avskrivningar	-6 778	-6 778
	Utgående avskrivningar	-273 078	-266 300
	Redovisat värde	10 548	17 326
Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022	2021
	Com Hem TV och bredband	29 215	26 539
	Summa	29 215	26 539
	Summa Total	29 215	26 539
Not 8	Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
	Belopp vid årets ingång	4 100 000	0
	Årets uppskrivning	0	4 100 000
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-61 500	0
	Belopp vid årets utgång	4 038 500	4 100 000

NOTER**Not 9 Fastighetslån****2022-12-31****2021-12-31**

Företagets banklån/skuld om 7.045.095 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Stadshypotek - 1,72% - rörligt	669 886	683 878
Stadshypotek - 0,89% - 5 år	548 000	644 000
Stadshypotek - 0,74% - 3 år	1 503 222	1 503 222
Stadshypotek - 0,89% - 5 år	1 503 222	1 503 222
Stadshypotek - 0,89% - 5 år	1 503 222	1 503 222
Stadshypotek - 1,39% - 8 år	1 317 543	1 456 803
Avgår kortfristig del av långfristig skuld	-249 252	-249 252

Övriga noter**Not 10 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomsättning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Gävle

Andreas Bergström

Sara Asplund

Johanna Bergström

Johanna Norlin

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Mats Bertilsson
Lekmannarevisor



Revision ER Revision
Grafisk form & foto Sara Asplund



BRF SPARTALLEN



SPARTALLEN.COM