

Årsredovisning
för
BRF Kvarnbäcksbyn 1 i Ramundberget

716462-1430

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Styrelsen för BRF Kvarnbäcksbyn 1 i Ramundberget får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Kvarnbäcksbyn 1 i Ramundberget med org.nr. 716462-1430 registrerades 1993-06-07. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen är privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229

Föreningen har förvärvat fastigheten Funäsdalen 42:121 i Härjedalens kommun. Fastigheten är bebyggd med 9 st bostadsrättslägenheter i 5 st hus som är uppförda under 2000-2002.

Kalkylerad avskrivning för ekonomisk plan registrerad hos Bolagsverket var 0,35% på beräknat byggnadsvärde (16 779 000 kr) för att täcka framtida reparationsbehov. Bokföringsmässig avskrivning har i bokslutet beräknats till 1% mot bakgrund av normgivning inom redovisningsområdet. Detta påverkar dock inte avgifterna i föreningen. Det högre avskrivningsbeloppet har påverkat föreningens resultat med 109 063 kr. Hade avskrivning gjorts med 0,35% i enlighet med ekonomisk plan skulle det bokföringsmässiga resultatet varit 109 063kr bättre.
Se även föreningens stadgar §9 och §48.

Föreningen har sitt säte i Härjedalens kommun, Jämtlands län.

Fastigheten färdigställdes under 2002 och består av 9 lägenheter.
Den totala byggnadsytan för bostäder är 654 kvm.

Lägenhetsfördelning

5 st	67 kvm	3 RoK
4 st	82 kvm	3 RoK

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastighetens taxeringsvärde satt 2022

Byggnad	6 584 000
Mark	2 357 000
Totalt	8 941 000

Styrelse, revisorer valberedning och övriga funktioner

Styrelsen har för året haft följande sammansättning:

Elisabeth Bohman	Styrelseledamot, Ordförande
Karin Ahlberg	Styrelseledamot
Peter Carlsson	Styrelseledamot
Christian Christiansson	Styrelseledamot
Veronica Svedhem Johansson	Styrelseledamot

Föreningen tecknas av två ledamöterna i föreningen.

Revisorer

Daniel Hellström, Auktoriserad revisor FAR

Föreningens ekonomi

Ekonomisk förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen hanteras av Hellström & Hjelm Revision AB.

Nyckeltal (Kr)

	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/kvm	567	558	511	520
Skuldsättningsgrad/kvm	5 688	5 688	5 688	5 174
Sparande/kvm *	72	11	neg	47
Räntekänslighet *	57	57	57	52
Energikostnad/kvm	6	14	2	61

* Se nyckeltalsdefinitioner

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 21 st medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var upplåtna till privat personer.

1 överlåtelse har skett under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	371	365	334	340
Resultat efter finansiella poster	-121	-161	-852	-138
Soliditet (%)	82,5	82,6	82,8	84,4
Kassalikviditet (%) *	136,2	105,5	100,1	74,7

Förlusten för året beror främst på avskrivningar på föreningens byggnader i enlighet med det redovisningsregelverk som föreningen förhåller sig till. Dessa kostnader påverkar inte kassaflödet och således heller inte årsavgifterna eller föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	19 647	210		-1 287	-161	18 409
Disposition av föregående års resultat:			70	-231	161	0
Årets resultat					-121	-121
Belopp vid årets utgång	19 647	210	70	-1 518	-121	18 288

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 517 990
årets förlust	-121 148
	-1 639 138

behandlas så att	
Avsättning till underhållsfond	70 000
i ny räkning överföres	-1 709 138
	-1 639 138

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Årsavgifter		370 710	365 185
Övriga rörelseintäkter	2	112 470	131 189
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		483 180	496 374
Rörelsekostnader	3		
Övriga externa kostnader		-375 708	-428 780
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-168 464	-168 464
Summa rörelsekostnader		-544 172	-597 244
Rörelseresultat		-60 992	-100 870
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 156	-60 133
Summa finansiella poster		-60 156	-60 133
Resultat efter finansiella poster		-121 148	-161 003
Resultat före skatt		-121 148	-161 003
Årets resultat		-121 148	-161 003

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	21 952 160	22 120 624
Summa materiella anläggningstillgångar		21 952 160	22 120 624
Summa anläggningstillgångar		21 952 160	22 120 624
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 071	55 005
Summa kortfristiga fordringar		37 071	55 005
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		172 872	107 656
Summa kassa och bank		172 872	107 656
Summa omsättningstillgångar		209 943	162 661
SUMMA TILLGÅNGAR		22 162 103	22 283 285

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 857 060	19 857 060
Fond för yttre underhåll		70 000	0
Summa bundet eget kapital		19 927 060	19 857 060
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 517 990	-1 286 988
Årets resultat		-121 148	-161 003
Summa fritt eget kapital		-1 639 138	-1 447 991
Summa eget kapital		18 287 922	18 409 069
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 720 000	3 720 000
Summa långfristiga skulder		3 720 000	3 720 000
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		104 240	100 843
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		49 941	53 373
Summa kortfristiga skulder		154 181	154 216
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 162 103	22 283 285

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-121 148	-161 003
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		168 464	168 464
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		47 316	7 461
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		17 934	-12 612
Förändring av kortfristiga skulder		-33	9 438
Kassaflöde från den löpande verksamheten		65 217	4 287
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott		0	901
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	901
Årets kassaflöde		65 217	5 188
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		107 656	102 468
Likvida medel vid årets slut		172 873	107 656

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Byggnader 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

Sparande/BOA, (kr)

Årets resultat plus avskrivningar plus årets kostnadsförda planerade underhåll dividerat med total boarea (BOA).

Räntekänslighet/BOA, (kr)

Ökning av årsavgift per kvadratmeter boarea (BOA) vid 1 procentenhets ökning av räntan på föreningens banklån per balansdagen.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Vidarefakturerade elkostnader till medlemmar	-112 470 -112 470	-131 189 -131 189

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Vägavgift och vägskötsel	18 000	16 520
Avlopps- och sopavgift	48 942	62 066
Kontors- och förbrukningsinventarier	4 202	6 129
Försäkringar	24 227	22 517
Redovisnings- och redovisningstjänster	15 969	16 750
Fastighetsskatt	52 995	51 245
Rep. och underhållskostnader	82 111	102 751
Snöröjning	12 810	10 500
El	116 452	140 302
	375 708	428 780

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 157 384	23 157 384
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 157 384	23 157 384
Ingående avskrivningar	-1 036 760	-868 296
Årets avskrivningar	-168 464	-168 464
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 205 224	-1 036 760
Utgående redovisat värde	21 952 160	22 120 624

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som ska betalas fem år efter balansdagen	3 720 000	3 720 000
	3 720 000	3 720 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	3 720 000	3 720 000
	3 720 000	3 720 000

Ramundberget

Anna Bohman
Ordförande

Peter Carlsson

Johan Christianson

Veronica Svedhem Johansson

Karin Ahlberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Daniel Hellström
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 17 mars 2023



Årsredovisning 2022.pdf

(158219 byte)
SHA-512: e02e30c485166ad2510c2517c0435b90dd43a
17e4abed29fa16b3ec3a84dc1198f22c5423c9b6db91ba
cbc001ef27bd586a17064139a1fa32b6698d59c413ba3

Underskrifter

2023-03-16 10:09:24 (CET)



Veronica Svedhem Johansson

veronica.svedhem@ki.se 195611178228
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-17 09:35:13 (CET)



Karin Ahlberg

karin.g.ahlberg@gmail.com 195012044342
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-16 10:21:43 (CET)



Anna Bohman

a.bohman79@gmail.com 197901051420
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-15 17:28:38 (CET)



Peter Carlson

peter.j.carlson@telia.com 196012015910
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-17 09:44:28 (CET)



Johan Christian Christianson

johanchristianson@mac.com 196711190154
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-17 11:21:39 (CET)



Jan Daniel Hellström

daniel.hellstrom@hrevision.se 197607240459
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2022

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

af3802646a8d23363551559716b49bc6023f11d225c72d6ea417091e7b1083eb964c285caa875027604130d782f898c916675b2c6ecdd09d7dbb6ec89fe96991



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.