

# Årsredovisning

---

## *BRF Gruvgården I Ramundberget*

769622-7276

Styrelsen för BRF Gruvgården I Ramundberget får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	11

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark och terrasser som ligger i anslutning till föreningens hus, om mark eller terrass ska användas som komplement till bostadslägenhet.

### Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Funäsdalen 42:233 i Härjedalens kommun. På fastigheten finns 5 byggnader, som vardera inrymmer fyra bostadslägenheter samt förrådsutrymmen. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsstämman 2022 och styrelsens arbete under året

Med stöd av tillfälliga lagregler med anledning av COVID 19 hölls årsstämman digitalt måndagen den 25 april, varvid medlem även hade getts möjlighet till förhandsröstning inför stämman.

Vid stämman valdes följande personer till styrelseledamöter respektive styrelsesuppleant med angiven mandattid:

- Mats Beckman (två år)
- Erling Nordmark (två år)
- Niclas Winberg (ett år)
- Irene Ström (ett år)
- Tycho Tullberg (ett år)
- Lotten Engbom (suppleant, ett år)

Till ordinarie revisor valdes Rådek, som anmält auktoriserade revisorn Rimon Khames som huvudansvarig revisor.

### Styrelsens arbete under året

Styrelsen höll konstituerande styrelsemöte samma dag som årsstämman, och har därefter hållit 10 styrelsemöten under år 2022. Mötena hållits digitalt genom TEAMS. Styrelsen har inom sig fördelat ansvaret för vissa uppgifter enligt följande: Ordförande – Mats Beckman, Ekonomi – Irene Ström, Juridik – Niclas Winnberg, Fastighetsfrågor – Erling Nordmark.

Styrelsens arbete har under år 2022, utöver sedvanlig förvaltning, huvudsakligen arbetat med följande frågor. Obligatorisk Ventilationskontroll utfördes under hösten, varvid noterades vissa brister som kommer att åtgärdas. Löpande kontakter har hafts med Ramundbergets Alpina, men med anledning av personalförändringar hos Alpina har kontakterna delvis krävt en omstart. Styrelsen utförde under sommaren 2022 en okulärbesiktning av fastigheten i enlighet med stadgarna, varvid vissa fel och brister uppmärksammades. Mindre brister enligt protokollet åtgärdades därefter av Ramundbergets Alpina, men de mer omfattande bristerna återstår att åtgärda. Dessa brister består främst i bristande uppförande av stöttor till balkonger, samt del av övre stödmur som lutar. Styrelsen utför årliga mätningar av stödmuren, och noterade under året att lutningen ökat än mer. Styrelsen undersöker tillsammans med Ramundbergets Alpina möjligheten att uppdra åt entreprenör att åtgärda dessa brister.

Slutligen tittar styrelsen på möjligheterna att övergå till individuell debitering av el, men har konstaterat brister i de elmätare som är installerade. Därför utreds möjligheterna att byta ut elmätarna för att få korrekta värden. Mot slutet av året diskuterade styrelsen även installerade styrsystem för uppvärmning, och har inlett en analys av om det finns brister, och hur dessa i sådana fall kan åtgärdas.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningens finanser är i balans. Styrelsen bedömer att nuvarande månadsavgift inte kommer att behöva höjas under år 2023.

#### Medlemsinformation

Antal medlemmar per 2022-12-31 var 36 st.  
Under 2022 skedde en överlåtelse.

#### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	950	953	951	925
Resultat efter finansiella poster	-110	-221	-90	-187
Soliditet %	85	85	85	85

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	45 685 000	483 333	-3 073 792	-220 836	42 873 705
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-220 836	220 836	0
Förändring av underhållsfond		183 333	-183 333		0
Årets resultat				-110 171	-110 171
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>45 685 000</b>	<b>666 666</b>	<b>-3 477 962</b>	<b>-110 171</b>	<b>42 763 533</b>

#### RESULTATDISPOSITION

##### Medel att disponera:

Balanserat resultat	-3 477 962
Årets resultat	-110 171
<i>Summa</i>	<i>-3 588 133</i>

##### Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	183 333
Balanseras i ny räkning	-3 771 466
<i>Summa</i>	<i>-3 588 133</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Avgifter bostadrättor		950 344	953 238
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>950 344</b>	<b>953 238</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Köpta tjänster fastighetsförvaltning	2	-41 476	-
Reparation och underhåll	3	-20 954	-112 284
Taxebundna kostnader	4	-411 029	-453 988
Övriga förvaltningskostnader	5	-112 484	-132 735
Avskrivningar		-348 948	-348 949
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-934 891</b>	<b>-1 047 956</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>15 453</b>	<b>-94 718</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-125 624	-126 118
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-125 624</b>	<b>-126 118</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-110 171</b>	<b>-220 836</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-110 171</b>	<b>-220 836</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-110 171</b>	<b>-220 836</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	49 706 458	50 049 458
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	8	47 590	53 538
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>49 754 048</i>	<i>50 102 996</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>49 754 048</b>	<b>50 102 996</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		705	705
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>705</i>	<i>705</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		811 410	610 788
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>811 410</i>	<i>610 788</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>812 115</b>	<b>611 493</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>50 566 163</b>	<b>50 714 489</b>

	2022-12-31	2021-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	45 685 000	45 685 000	
Fond för yttre underhåll	666 666	483 333	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<b>46 351 666</b>	<b>46 168 333</b>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	-3 477 962	-3 073 792	
Årets resultat	-110 171	-220 836	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<b>-3 588 133</b>	<b>-3 294 628</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>42 763 533</b>	<b>42 873 705</b>	
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	3 645 856	7 679 852
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>3 645 856</b>	<b>7 679 852</b>	
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 033 996	33 996
Leverantörsskulder		31 385	17 165
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		91 393	109 771
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>4 156 774</b>	<b>160 932</b>	
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>50 566 163</b>	<b>50 714 489</b>	

## KASSAFLÖDESANALYS

1

2022-01-01  
2022-12-31

<b>Den löpande verksamheten</b>	
Rörelseresultat	15 453
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	348 948
Erlagd ränta	-125 624
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>238 777</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-4 159
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>234 618</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>	
Utbetalning, amortering av lån	-33 996
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-33 996</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>200 622</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>610 788</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>811 410</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20	5
Inventarier, verktyg och installationer	10	10

### Not 2 Köpta tjänster fastighetsförvaltning

	2022	2021
Fastighetsskötsel	-41 476	-
	<b>-41 476</b>	<b>-</b>

### Not 3 Reparationer och underhåll

	2022	2021
Övriga reparationer/underhåll	-	-76 786
Snöröjning maskinell	-14 354	-11 500
Snöröjning manuell	-6 600	-23 998
	<b>-20 954</b>	<b>-112 284</b>

### Not 4 Taxebundna kostnader

	2022	2021
El hus 1	-36 116	-35 064
El hus 2	-31 645	-33 292
El hus 3	-33 510	-35 625
El hus 4	-32 308	-33 659
El hus 5	-31 785	-33 721
Fjärrvärme	-113 185	-111 202
Vatten och avlopp	-85 740	-119 925
Sophantering	-46 741	-51 500
	<b>-411 030</b>	<b>-453 988</b>



Not 5	Övriga förvaltningkostnader	2022	2021
	Fastighetsförsäkring	-32 013	-29 919
	Ekonomisk förvaltning	-33 624	-32 021
	IP TV	-16 700	-16 700
	Revision	-14 625	-12 625
	Konsultarvoden	-	-21 812
	Bankkostnader	-2 252	-2 202
	Föreningsavgifter	-5 780	-5 720
	Övrigt	-7 490	-11 736
		<b>-112 484</b>	<b>-132 735</b>

Not 6	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	34 300 000	34 300 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Markvärdet	18 785 000	18 785 000
	Utgående anskaffningsvärden	53 085 000	53 085 000
	Ingående avskrivningar	-3 035 542	-2 692 542
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-343 000	-343 000
	Utgående avskrivningar	-3 378 542	-3 035 542
	<b>Redovisat värde</b>	<b>49 706 458</b>	<b>50 049 458</b>
	Taxeringsvärde byggnad: 20 000 000		
	Taxeringsvärde mark: 2 480 000		

Not 7	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	155 000	155 000
	Utgående anskaffningsvärden	155 000	155 000
	Ingående avskrivningar	-155 000	-155 000
	Utgående avskrivningar	-155 000	-155 000
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	59 487	59 487
	Utgående anskaffningsvärden	59 487	59 487
	Ingående avskrivningar	-5 949	-
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-5 948	-5 949
	Utgående avskrivningar	-11 897	-5 949
	<b>Redovisat värde</b>	<b>47 590</b>	<b>53 538</b>

Not 9	Övriga skulder till kreditinstitut	2022-12-31	2021-12-31
	Stadshypotek 1,80%, ffd 2023-03-30	3 679 852	3 713 848
	Stadshypotek 1,45%, ffd 2025-03-01	4 000 000	4 000 000
	Kortfristig del av långfristig skuld	-4 033 996	-33 996
		<b>3 645 856</b>	<b>7 679 852</b>

Årlig amortering uppgår till 33 996 kr.

Ett av lånen förfaller under 2023 och klassificeras som kortfristig skuld även om det omsätts vid förfallodagen.

Not 10	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>

*UNDERSKRIFTER*

Ramundberget

Irene Ström

Niclas Winnberg

Mats Beckman

Erling Nordmark

Tycho Tullberg

Min revisionsberättelse har lämnats

Rimon Khames  
Auktoriserad revisor