

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Gripen 30**

769634-4113

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gripen 30 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Gripen 30 bildades i april 2017 och har till ändmål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Umeå.

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

Malin Fahlesson  
Mona Hedin, kassör  
Simon Forssell  
Annika Bergqvist  
Christina Johansson

#### *Ordinarie revisor*

Frida Bergenheim

### Fastigheten

Umeå 30 Gripen, belägen på Åkervägen 1 i Umeå. Fastigheten innehas med äganderätt av Brf Gripen 30. På fastigheten finns en huvudbyggnad med 11 st lägenheter, 5 st varmgarage, 4 st p-platser med motorvärmare samt 2 st parkeringar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Det åligger bostadsrättsinnehavarna att själva teckna försäkring med bostadsrättstillägg.

### Underhåll

Husen är stenhus i gott skick. Inga större underhållsåtgärder kommer därför att krävas under den närmaste 10-årsperioden utöver de redovisade åtgärderna nedan.

Reserveringar för framtida underhåll säkerställs genom att föreningen avsätter en summa för reparation och underhåll.

### Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
11	Lägenheter	698 m <sup>2</sup>

## Förvaltning

Föreningens förvaltning tillhandahålls av N Production i Umeå AB (fd. R R Ö Förvaltning i Umeå AB) som hanterar snöröjning, sandning och annan fastighetskötsel.

## Medlemsinformation

Medlemsantal vid årets början: 11 st  
Medlemsantal vid årets slut: 11 st

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	548	531	529	523
Resultat efter finansiella poster	-326	-333	-380	-254
Soliditet (%)	60,7	61,0	61,9	62,5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

## Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 968 750	184 670	-1 192 491	-332 617	<b>11 628 312</b>
Avsättning underhållsfond		80 000	-80 000		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:			-332 617	332 617	<b>0</b>
Årets resultat				-325 955	<b>-325 955</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>12 968 750</b>	<b>264 670</b>	<b>-1 605 108</b>	<b>-325 955</b>	<b>11 302 357</b>

## Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 605 108
årets förlust	-325 955
	<b>-1 931 063</b>

behandlas så att avsättning till yttre underhållsfond i ny räkning överföres	80 000
	-2 011 063
	<b>-1 931 063</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	548 280	530 838
Övriga intäkter		4 356	0
		<b>552 636</b>	<b>530 838</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	3	-28 750	-29 806
Driftskostnader	4	-323 755	-321 652
Övriga kostnader	5	-82 868	-101 657
Personalkostnader	6	-11 564	-11 565
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-296 147	-294 284
		<b>-743 084</b>	<b>-758 964</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-190 448</b>	<b>-228 126</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-135 507	-104 491
		<b>-135 507</b>	<b>-104 491</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-325 955</b>	<b>-332 617</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-325 955</b>	<b>-332 617</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-325 955</b>	<b>-332 617</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	17 775 801	18 058 498
Inventarier, verktyg och installationer	8	10 428	23 878
		<b>17 786 229</b>	<b>18 082 376</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 786 229</b>	<b>18 082 376</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		98 317	90 002
Övriga fordringar		8	18 618
		<b>98 325</b>	<b>108 620</b>
<i>Kassa och bank</i>		729 045	862 926
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>827 370</b>	<b>971 546</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 613 599</b>	<b>19 053 922</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		12 968 750	12 968 750
Fond för yttre underhåll		264 670	184 670
		<b>13 233 420</b>	<b>13 153 420</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 605 108	-1 192 491
Årets resultat		-325 955	-332 617
		<b>-1 931 063</b>	<b>-1 525 108</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 302 357</b>	<b>11 628 312</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	9		
Skulder till kreditinstitut		6 912 100	6 973 100
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 912 100</b>	<b>6 973 100</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		67 100	73 200
Leverantörsskulder		32 883	163 866
Aktuella skatteskulder		38 148	36 838
Övriga skulder		40 050	20
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		220 961	178 586
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>399 142</b>	<b>452 510</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 613 599</b>	<b>19 053 922</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är uppräddad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens ekonomiska plan.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	75 år
Tak	40 år
Fasad	50 år
Inre ytskikt	20 år
El, värme, ventilation	25 år
Restpost	50 år
Dränering	25 år

#### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstlaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	495 942	479 501
Hyror garage och parkeringsplatser	52 322	51 330
Övriga intäkter	4 371	7
	<b>552 635</b>	<b>530 838</b>

### Not 3 Reparationer

	2022	2021
Bostäder	28 750	0
Gemensamma utrymmen	0	29 806
	<b>28 750</b>	<b>29 806</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Uppvärmning	92 876	103 815
El	30 122	20 305
Förvaltningskostnader	74 771	84 787
Vatten	44 917	45 188
Avfall	12 591	12 505
Fastighetsförsäkringar	20 638	18 933
Snöröjning	28 111	17 700
Fastighetsskatt	19 729	18 419
	<b>323 755</b>	<b>321 652</b>



### Not 5 Övriga kostnader

	2022	2021
Revisionsuppdrag	15 706	14 344
Övriga externa kostnader	9 677	9 199
Ekonomisk förvaltning	49 891	48 061
Konsultarvoden Revata, Planea, Bosyn	7 594	30 053
	<b>82 868</b>	<b>101 657</b>

### Not 6 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0,1	0,1

### Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 115 365	19 064 065
Inköp		101 300
Försäljningar/utrangeringar	0	-50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 115 365</b>	<b>19 115 365</b>
Ingående avskrivningar	-1 056 867	-826 033
Årets avskrivningar	-282 697	-280 834
Återföring utrangering	0	50 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 339 564</b>	<b>-1 056 867</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 775 801</b>	<b>18 058 498</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 250	67 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>67 250</b>	<b>67 250</b>
Ingående avskrivningar	-43 372	-29 922
Årets avskrivningar	-13 450	-13 450
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-56 822</b>	<b>-43 372</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 428</b>	<b>23 878</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förfaller senare än 5 år efter bokslutsdagen	6 643 700	6 680 300
	<b>6 643 700</b>	<b>6 680 300</b>

Umeå den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Simon Forssell  
Ordförande

Malin Fahlesson

Annika Bergquist

Christina Johansson

Mona Hedin

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Frida Bergenheim  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2023 12:42

SENT BY OWNER:

Frida Bergenheim · 26.05.2023 16:00

DOCUMENT ID:

Bkf9iERSh

ENVELOPE ID:

HkgcsNABn-Bkf9iERSh

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning klar för signering 2022.pdf  
10 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>Anna Christina Johansson</b> christina.johansson@umu.se	Signed Authenticated	26.05.2023 16:06 26.05.2023 16:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/09/11) IP: 130.239.21.218
<b>MONA HEDIN</b> mona.hedin@gmail.com	Signed Authenticated	26.05.2023 16:53 26.05.2023 16:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/03/14) IP: 85.11.63.249
<b>MALIN FAHLESSON</b> malin.fahlesson@hotmail.com	Signed Authenticated	28.05.2023 19:10 28.05.2023 19:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/07/29) IP: 85.11.63.248
<b>Maj Annika Bergquist</b> annika_muhr@hotmail.com	Signed Authenticated	28.05.2023 19:51 28.05.2023 19:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/04/16) IP: 77.107.15.206
<b>Carl Simon Mikael Forssell</b> simon.forsell@roback.se	Signed Authenticated	28.05.2023 22:26 28.05.2023 22:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/05/25) IP: 217.213.144.165
<b>FRIDA BERGENHEIM</b> frida.bergenheim@revata.se	Signed Authenticated	29.05.2023 12:42 29.05.2023 12:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/04/25) IP: 217.68.43.113

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed