

Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

BRF Åkaren
Org nr: 7850002812



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Åkaren får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2021-07-01 till 2022-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Gävle kommun.

Årets resultat är lägre än fg år. Detta beror främst på att kostnader för underhåll och reparationer är högre än fg år. Räntekostnaderna har minskat något p.g.a. den årliga amorteringen.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 275% till 265%.

I resultatet ingår avskrivningar med 231 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 426 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gävle Söder 52:5 Gävle Kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 45 lägenheter samt 3 uthyrningslokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1957-1958. Fastighetens adress är Kålhagsgatan 4 A-B i Gävle.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Gävleborg

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	19
3 rum och kök	8
4 rum och kök	18

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	32
Antal garage	4
Antal lokaler	5

Total tomtarea	1 681 m ²
Total bostadsarea	3 086 m ²
Total lokalarea	270 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 255 m²

Årets taxeringsvärde	32 375 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	32 375 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
KRIS Gävle	221	
IOGT-NTO Juniorförbund	13	Uppsagd fr.o.m. 2022-10-01
Ungdomens Nykterhetsförbund	21	Uppsagd fr.o.m. 2022-04-01

Intäkter från lokalhyror utgör ca 7,75 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 179 tkr och planerat underhåll för 247 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Fasadrenovering, fönster och balkongdörrsbyten	1985-1986	
Takrenovering	1998-1999	
Renovering av hiss	1999-2000	
Fönsterbyte källarplan	2003-2004	
Byte av dörrar	2005-2006	Lägenhet-, vinds-, källar- och entredörrar
Renovering av trapphus	2005-2006	även akustikåtgärder
Dränering	2006-2007	ny asfalt
Nya inglasade balkonger	2007-2008	
Renovering tvättstuga	2007-2008	
Stambyte	2014-2015	
Fjärrvärmeledning	2015-2016	
Nytt torkskåp	2017-2018	
Fasadrenovering	2017-2018	
Nödbelysning	2017-2018	
Installation cykelställ	2020-2021	
Byte radiatorer källare	2020-2021	
Dörrar	2020-2021	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Relining	26 841
Innergården	220 000

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hans Söderblom	Ordförande	2023
Jonas Larsson	Sekreterare	2022
Folke Eriksson	Vice ordförande	2022
Håkan Sääf	Ledamot	2022
Jessica Vestin	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann Björklund	Suppleant	2022
Eva Jansson	Suppleant	2022
Nina Brander	Suppleant	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG Gävle	Auktoriserad revisor	2022
Annica Jansson	Förtroendevald revisor	2022
Jukka Holappa	Förtroendevald revisor	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Camilla Eriksson	2022
Monica Karlsson	2022

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga väsentliga händelser inträffat.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 58 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 58 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2021-07-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 613 kr/m²/år.

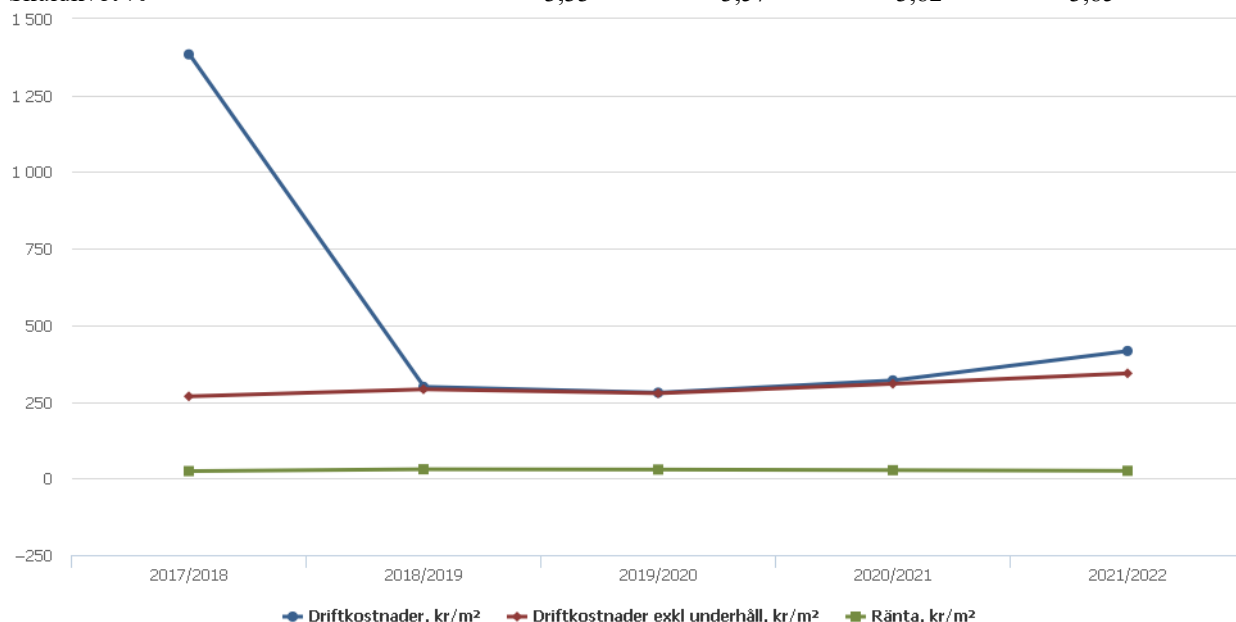
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	2 143	2 112	2 073	2 038	1 978
Resultat efter finansiella poster	196	516	584	577	-3 157
Balansomslutning	8 526	8 739	8 623	8 347	9 333
Soliditet %	12	10	4	-3	-9
Likviditet %	265	275	230	166	97
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	613	601	589	578	566
Driftkostnader, kr/m ²	416	320	280	299	1 384
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	343	309	278	291	268
Ränta, kr/m ²	25	27	29	30	24
Underhållsfond, kr/m ²	0	43	33	13	0

Skuldkvot %	3,33	3,57	3,82	3,85	4,38
-------------	------	------	------	------	------



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	184 400	156 555	143 073	-171 357	516 034
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				516 034	-516 034
Reservering underhållsfond			72 363	-72 363	
Ianspråktagande av underhållsfond			-215 436	215 436	
Årets resultat					195 597
Vid årets slut	184 400	156 555	0	487 750	195 597

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	344 677
Årets resultat	195 597
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-72 363
Årets ianspråktagande av underhållsfond	215 436
Summa	683 347

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	683 347
--	----------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 142 636	2 112 000
Övriga rörelseintäkter	Not 3	32 898	21 969
Summa rörelseintäkter		2 175 534	2 133 969
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 396 603	-1 074 315
Övriga externa kostnader	Not 5	-125 207	-105 013
Personalkostnader	Not 6	-145 473	-128 257
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-230 839	-222 148
Summa rörelsekostnader		-1 898 122	-1 529 733
Rörelseresultat		277 411	604 236
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	3 225	3 021
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-85 040	-91 223
Summa finansiella poster		-81 815	-88 203
Resultat efter finansiella poster		195 597	516 034
Årets resultat		195 597	516 034

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	6 653 069	6 686 707
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	176 576	221 902
Summa materiella anläggningstillgångar		6 829 645	6 908 609
Summa anläggningstillgångar		6 829 645	6 908 609
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	-50	-300
Övriga fordringar	Not 13	6 943	4 435
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	52 788	75 821
Summa kortfristiga fordringar		59 681	79 956
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 636 326	1 750 932
Summa kassa och bank		1 636 326	1 750 932
Summa omsättningstillgångar		1 696 006	1 830 888
Summa tillgångar		8 525 651	8 739 497

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		344 400	344 400
Fond för yttre underhåll		0	143 073
Summa bundet eget kapital		344 400	487 473
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		487 750	-171 357
Årets resultat		195 597	516 034
Summa fritt eget kapital		683 347	344 677
Summa eget kapital		1 027 747	832 150
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	6 857 615	7 241 495
Summa långfristiga skulder		6 857 615	7 241 495
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	383 880	383 880
Leverantörsskulder	Not 17	4 510	61 016
Skatteskulder	Not 18	6 941	8 729
Övriga skulder	Not190	5 206	1 950
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	239 752	210 277
Summa kortfristiga skulder		640 289	665 852
Summa eget kapital och skulder		8 525 651	8 739 497

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	60
Tillkommande utgifter	Linjär	25 och 50
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 891 750	1 854 888
Hyror, lokaler	166 092	168 456
Hyror, garage	19 200	19 200
Hyror, p-platser	55 950	54 600
Hyror, övriga	22 694	22 356
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-7 500	-2 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-5 550	-5 100
Summa nettoomsättning	2 142 636	2 112 000

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Balkonginglasning	7 200	7 200
Övriga ersättningar	7 861	8 763
Fakturerade kostnader	0	360
Övriga rörelseintäkter	4 688	5 646
Försäkringsersättningar	13 149	0
Summa övriga rörelseintäkter	32 898	21 969

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-246 841	-38 785
Reparationer	-178 903	-78 450
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-78 105	-75 405
Försäkringspremier	-30 227	-29 682
Kabel- och digital-TV	-160 967	-159 896
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 238	-1 119
Serviceavtal	-5 937	-1 979
Obligatoriska besiktningar	-9 577	-45 576
Snö- och halkbekämpning	-46 667	-30 458
Förbrukningsinventarier	-37 767	-14 290
Fordons- och maskinkostnader	0	-1 125
Vatten	-127 848	-118 011
Fastighetsel	-69 341	-75 954
Uppvärmning	-297 122	-284 017
Sophantering och återvinning	-62 489	-65 728
Förvaltningsarvode drift	-42 573	-53 841
Summa driftskostnader	-1 396 603	-1 074 315

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-64 692	-63 248
Hyra inventarier & verktyg	-835	0
IT-kostnader	-1 424	-1 424
Arvode, yrkesrevisorer	-13 625	-13 438
Övriga förvaltningskostnader	-7 722	-4 683
Kreditupplysningar	-334	-1 850
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 957	-9 484
Telefon och porto	-7 518	-5 692
Konsultarvoden	-3 125	0
Bankkostnader	-2454	-2 076
Övriga externa kostnader	-17 522	-3 119
Summa övriga externa kostnader	-125 208	-105 013

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Lön till kollektivanställda	-13 864	-14 528
Styrelsearvoden	-50 000	-39 999
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-63 000	-38 000
Övriga kostnadsersättningar	-363	-3 500
Pensionskostnader	-621	-636
Övriga personalkostnader	-700	0
Sociala kostnader	-16 925	-31 594
Summa personalkostnader	-145 473	-128 257

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivning Markanläggningar	-6 328	0
Avskrivningar tillkommande utgifter	-179 185	-179 185
Avskrivning Maskiner och inventarier	-7 091	-4 727
Avskrivning Installationer	-38 235	-38 235
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-230 839	-222 148

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	3 173	2 735
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	52	286
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 225	3 021

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-84 799	-91 223
Övriga räntekostnader	-241	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-85 040	-91 223

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	1 497 800	1 497 800
Mark	832 000	832 000
Tillkommande utgifter	8 993 836	8 993 836
	11 323 636	11 323 636
Årets anskaffningar		
Markanläggning	151 875	
	151 875	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	11 475 511	11 323 636

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-1 497 800	-1 497 800
Tillkommande utgifter	-3 139 129	-2 959 943
	-4 636 929	-4 457 743
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	0	0
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-179 185	-179 185
Årets avskrivning markanläggningar	-6 328	
	-185 513	-179 185
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 822 442	-4 636 928
Restvärde enligt plan vid årets slut	6 653 069	6 686 707

Varav

Byggnader	0	0
Mark	832 000	832 000
Tillkommande utgifter	5 675 522	5 854 707
Markanläggningar	145 547	

Taxeringsvärden

Bostäder	31 400 000	31 400 000
Lokaler	975 000	975 000

Totalt taxeringsvärde

	32 375 000	32 375 000
<i>varav byggnader</i>	<i>24 121 000</i>	<i>24 121 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 254 000</i>	<i>8 254 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	153 751	118 295
Installationer	382 347	382 347
	536 098	500 642
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	35 456
	0	35 456
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	536 098	536 098
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-123 022	-118 295
Installationer	-191 173	-152 939
	-314 195	-271 234
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-7 091	-4 727
Installationer	-38 235	-38 235
	-45 326	-42 962
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner	-130 114	-123 022
Installationer	-229 408	-191 173
	-359 522	-314 195
Restvärde enligt plan vid årets slut	176 575	221 901
Varav		
Inventarier och verktyg	23 637	30 728
Installationer	152 938	191 173

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	-50	-300
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-50	-300

Not 13 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	6 943	4 435
Summa övriga fordringar	6 943	4 435

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna ränteintäkter	1 656	1 492
Förutbetalda försäkringspremier	10 143	9 940
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	16 067
Förutbetald kabel-tv-avgift	40 988	40 028
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	8 294
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	52 788	75 821

Not 15 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Bankmedel	1 021 002	1 017 993
Transaktionskonto	615 324	732 939
Summa kassa och bank	1 636 326	1 750 932

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	7 241 495	7 625 375
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-383 880	-383 880
Långfristig skuld vid årets slut	6 857 615	7 241 495

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	1,52%	2023-09-30	880 000,00	0,00	240 000,00	640 000,00
NORDEA	1,10%	2024-06-19	3 381 680,00	0,00	71 940,00	3 309 740,00
NORDEA	1,10%	2026-03-17	3 363 695,00	0,00	71 940,00	3 291 755,00
Summa			7 625 375,00	0,00	383 880,00	7 241 495,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 383 880 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 535 520 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 5 322 095 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 17 Leverantörsskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Leverantörsskulder	4 510	61 016
Summa leverantörsskulder	4 510	61 016

Not 18 Skatteskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skatteskulder	6 941	8 729
Summa skatteskulder	6 941	8 729

Not 19 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	5 206	2 010
Avräkning hyror och avgifter	0	-60
Summa övriga skulder	5 206	1 950

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna löner	0	696
Upplupna sociala avgifter	0	4 347
Upplupna räntekostnader	11 121	11 935
Upplupna elkostnader	8 741	2 574
Upplupna värmekostnader	28 718	9 155
Upplupna kostnader för renhållning	8 320	6 897
Upplupna styrelsearvoden	395	395
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 100	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	180 357	174 278
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	239 752	210 277

Not Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	8 855 000	8 855 000

Not Eventualförpliktelser

Inga

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga väsentliga händelser inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Hans Söderblom

Jonas Larsson

Folke Eriksson

Håkan Sääf

Jessica Vestin

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

Annica Jansson
Förtroendevald revisor

Jukka Holappa
Förtroendevald revisor

