

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

Brf Gullkragen
Org nr: 716408-2096



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	5
Balansräkning.....	6
Noter.....	8



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gullkragen får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-07-11. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1984-09-13 och nuvarande stadgar registrerades 2013-07-12.

Föreningen har sitt säte i Laholms kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år på grund av minskade underhållskostnader.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Kommande verksamhetsår har föreningen tre lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån i enlighet med god redovisningssed

I resultatet ingår avskrivningar med 140 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 349 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Gullkragen 1-20 med 19 lägenheter. Fastigheternas adress är Gullkragevägen. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

Lägenhetsfördelning

2 1/2 r.o.k.	4 1/2 r.o.k.	Summa
9	10	19

Total bostadsarea 1 877 m²

Total tomtarea 10 811 m²

Årets taxeringsvärde 22 768 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 22 768 000 kr

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 40 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 11 688 396 kr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 389 613 kr (208 kr/m²). Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 389 613 kr (208 kr/m²).

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Zeljko Prajz	Ordförande	2022
Gunvor Jonsson	Ledamot	2022
Britt-Marie Gustafsson	Ledamot	2022
Lars Åke Alm	Ledamot	2022
Håkan Albrektson	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anneli Brunbäck	Suppleant	2022
Josefin Franzén	Suppleant	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stig Cronquist	Revisor	2022

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 29 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 27 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2021-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2022-01-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 678 kr/m²/år.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 279	1 257	1 233	1 218	1 202
Resultat efter finansiella poster	209	-50	253	311	63
Soliditet %	15	13	13	11	9

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	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	182 063	0	0	364 559	971 049	-49 539
Disposition enl. årsstämmobeslut					-49 539	49 539
Reservering underhållsfond				389 613	-389 613	
Årets resultat						209 040
Vid årets slut	182 063	0	0	754 172	531 897	209 040

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	921 510
Årets resultat	209 040
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-389 613
Summa	740 937

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	740 937
--	----------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 279 267	1 256 618
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 040	3 116
Summa rörelseintäkter		1 284 307	1 259 734
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-712 742	-959 241
Övriga externa kostnader	Not 5	-73 583	-54 108
Personalkostnader	Not 6	-15 938	-15 516
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-140 314	-140 314
Summa rörelsekostnader		-942 577	-1 169 180
Rörelseresultat		341 730	90 554
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-132 690	-140 093
Summa finansiella poster		-132 690	-140 093
Resultat efter finansiella poster		209 040	-49 539
Årets resultat		209 040	-49 539

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	8 586 784	8 683 265
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	379 890	423 723
Summa materiella anläggningstillgångar		8 966 674	9 106 988
Summa anläggningstillgångar		8 966 674	9 106 988
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	0	18
Övriga fordringar	Not 12	135	17 216
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	77 306	76 727
Summa kortfristiga fordringar		77 441	93 961
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	2 383 930	2 115 782
Summa kassa och bank		2 383 930	2 115 782
Summa omsättningstillgångar		2 461 372	2 209 744
Summa tillgångar		11 428 045	11 316 732

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		182 063	182 063
Fond för yttre underhåll		754 172	364 559
Summa bundet eget kapital		936 235	546 622
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		531 897	971 049
Årets resultat		209 040	-49 539
Summa fritt eget kapital		740 937	921 510
Summa eget kapital		1 677 171	1 468 132
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	3 240 873	6 581 746
Summa långfristiga skulder		3 240 873	6 581 746
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	6 232 753	2 991 880
Förskott från kunder	Not 16	118	118
Leverantörsskulder	Not 17	53 997	38 560
Skatteskulder	Not 18	8 759	25 945
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	214 374	210 351
Summa kortfristiga skulder		6 510 001	3 266 854
Summa eget kapital och skulder		11 428 045	11 316 732

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	100
Installationer	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 272 154	1 250 376
Vattenavgifter	7 113	6 242
Summa nettoomsättning	1 279 267	1 256 618

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Övriga ersättningar	4 992	3 051
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-12	5
Övriga rörelseintäkter	60	60
Summa övriga rörelseintäkter	5 040	3 116

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	0	-317 860
Reparationer	-39 567	-21 176
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-159 458	-157 596
Försäkringspremier	-74 021	-69 624
Snö- och halkbekämpning	-4 432	0
Förbrukningsinventarier	-26 380	-14 475
Vatten	-80 731	-84 882
Fastighetsel	-6 587	-5 851
Uppvärmning	-282 425	-193 284
Sophantering och återvinning	-39 140	-44 149
Förvaltningsarvode drift	0	-50 344
Summa driftskostnader	-712 742	-959 241

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-62 469	-45 176
Övriga förvaltningskostnader	-2 427	-800
Kreditupplysningar	0	-60
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 046	-3 532
Konsultarvoden	-1 541	0
Bankkostnader	-3 100	-3 340
Övriga externa kostnader	0	-1 200
Summa övriga externa kostnader	-73 583	-54 108

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-11 000	-10 834
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 500	-2 500
Sociala kostnader	-2 438	-2 182
Summa personalkostnader	-15 938	-15 516

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

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-96 481	-96 481
Avskrivning Installationer	-43 833	-43 833
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-140 314	-140 314

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-132 690	-140 093
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-132 690	-140 093

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	9 648 074	9 648 074
	9 648 074	9 648 074
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	9 648 074	9 648 074
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-964 809	-868 329
	-964 809	-868 329
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-96 481	-96 481
	-96 481	-96 481
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 061 290	-964 810
Restvärde enligt plan vid årets slut	8 586 784	8 683 265
Varav		
Byggnader	8 586 784	8 683 265

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Installationer	657 500	657 500
	657 500	657 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	657 500	657 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-233 777	-189 943
	-233 777	-189 943
Årets avskrivningar		
Installationer	-43 833	-43 833
	-43 833	-43 833
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	379 890	423 723
Varav		
Installationer	379 890	423 723

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	18
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	18

Not 12 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	135	17 216
Summa övriga fordringar	135	17 216

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	61 689	61 683
Förutbetalt förvaltningsarvode	15 617	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	15 044
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	77 306	76 727

Not 14 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Handkassa	10	10
Bankmedel	1 378 006	1 378 006
Företagskonto	108 488	102 911
Transaktionskonto	897 426	634 855
Summa kassa och bank	2 383 930	2 115 782

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	9 473 626	9 573 626
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	- 100 000	- 100 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 132 753	-2 891 880
Långfristig skuld vid årets slut	3 240 873	6 581 746

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,50%	2022-12-30	3 340 873,00	0,00	0,00	3 340 873,00
STADSHYPOTEK	1,26%	2022-04-07	254 080,00	0,00	50 000,00	204 080,00
STADSHYPOTEK	1,26%	2022-04-07	2 637 800,00	0,00	50 000,00	2 587 800,00
STADSHYPOTEK	1,30%	2025-12-30	3 340 873,00	0,00	0,00	3 340 873,00
Summa			9 573 626,00	0,00	100 000,00	9 473 626,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra 2 lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder: Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 100 000 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not 16 Förskott från kunder

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga förskott från hyresgäster och andra kunder	118	118
Summa förskott från kunder	118	118

Not 17 Leverantörsskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsskulder	53 997	19 934
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	18 626
Summa leverantörsskulder	53 997	38 560

Not 18 Skatteskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skatteskulder	8 759	25 945
Summa skatteskulder	8 759	25 945

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner	11 000	11 000
Upplupna sociala avgifter	2 200	2 200
Upplupna räntekostnader	8 208	12 018
Upplupna elkostnader	759	1 101
Upplupna vattenavgifter	26 283	29 041
Upplupna värmekostnader	55 478	23 904
Upplupna kostnader för lokalhyror	12 393	0
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	25 680
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	98 053	105 407
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	214 374	210 351

Not 20 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	10 143 000	10 143 000

Styrelsens underskrifter

Labolm 220317
Ort och datum

Zeljko Prajz
Zeljko Prajz

Britt Marie Gustafsson
Britt-Marie Gustafsson

Håkan Albrektson
Håkan Albrektson

Gunvor Jonsson
Gunvor Jonsson

Lars Åke Alm
Lars Åke Alm

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-03-19

Stig Cronquist
Stig Cronquist
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gullkragen
Orgnr 716408-2096

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gullkragen.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvar för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Denna standard kräver att jag planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gullkragen för år 2021.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvar för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis som inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020.

Laholm den 19 mars 2022

Stig Cronquist
Föreningsvald revisor