

Årsredovisning för
Brf Rådhuset 2
769621-2666

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Rådhuset 2, 769621-2666, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades år 2010 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler. Föreningen äger en fastighet, Visby Rådhuset 7 i Gotlands kommun, med femton bostadslägenheter och en lokal. Föreningen har sitt säte på Gotland.

Brf Rådhuset 2 administrerar en gemensamhetsanläggning som brukas av föreningen och Brf Rådhuset 3.

Styrelsen har noterat att inflationsnivån i Sverige har ökat det senaste året. Detta har medfört kostnadsökningar vilket lett till att styrelsen har höjt månadsavgiften retroaktivt med 3% fr o m 2022-01-01.

Reparation och underhåll av föreningens fastighet följer underhållsplanen i stort. Under året slutfördes ommålning av fönster, och samtliga kök och badrum samt tvättstuga har stamspolats.

Medlemsinformation

Under året har 2 st medlemmar utträtt ur föreningen och 1 st har inträtt. Medlemsantalet vid årets utgång är 23 st.

Flerårsöversikt

Belopp i kr	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 247 142	1 238 424	1 140 594	1 163 559
Resultat efter finansiella poster	-140 924	-135 316	2 307	82 019
Soliditet, %	79	78	78	77
Räntekostn i förhållande t huvudintäkt, %	18	14	16	15
Underhålls- o amorteringsutrymme, %	20	19	32	38
Belåning i förhållande t anskaffn.värde, %	20	21	21	22

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond f yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	28 585 500	6 712 234	178 331	226 409	-135 316
Anspråktagande yttre underhållsfond			-40 509	40 509	
Avsättn t yttre underhållsfond enl stadgar			33 630	-33 630	
Disp enl stämmobeslut				-135 316	135 316
Årets resultat					-140 924
Vid årets slut	28 585 500	6 712 234	171 452	97 972	-140 924

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
- balanserat resultat	97 972
- årets resultat före fondförändring	-140 924
	-42 952
Disponeras för	
- ianspråktagande av fond för yttre underhåll avseende år 2022	-37 192
- avsättning till fond för yttre underhåll (1.121 kvm x 30 kr) enligt stadgar	33 630
- balanseras i ny räkning	-39 390
Summa	-42 952

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 247 142	1 238 424
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 247 142	1 238 424
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-827 329	-862 874
Övriga externa kostnader	3	-120 997	-110 828
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-268 505	-268 505
Summa rörelsekostnader		-1 216 831	-1 242 207
Rörelseresultat		30 311	-3 783
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-171 235	-131 533
Summa finansiella poster		-171 235	-131 533
Resultat efter finansiella poster		-140 924	-135 316
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-140 924	-135 316
Skatter			
Årets resultat		-140 924	-135 316

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4,5	44 083 455	44 351 960
Summa materiella anläggningstillgångar		44 083 455	44 351 960
Summa anläggningstillgångar		44 083 455	44 351 960
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		6 967	15 943
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		104 625	125 409
Summa kortfristiga fordringar		111 592	141 352
Kassa och bank			
Kassa och bank		596 639	935 418
Summa kassa och bank		596 639	935 418
Summa omsättningstillgångar		708 231	1 076 770
SUMMA TILLGÅNGAR		44 791 686	45 428 730

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		35 297 734	35 297 734
Fond för yttre underhåll		171 452	178 331
Summa bundet eget kapital		35 469 186	35 476 065
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		97 972	226 409
Årets resultat		-140 924	-135 316
Summa fritt eget kapital		-42 952	91 093
Summa eget kapital		35 426 234	35 567 158
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	9 013 778	9 500 170
Summa långfristiga skulder		9 013 778	9 500 170
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		29 745	31 906
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	6	86 392	88 740
Skatteskulder		17 460	13 780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		218 077	226 976
Summa kortfristiga skulder		351 674	361 402
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 791 686	45 428 730

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Räntekostnader i förhållande till omsättningen

Räntekostnader i förhållande till huvudintäkter (nettoomsättning minskad med vidarefakturering). Under 20% = bra och över 40% = mindre bra.

Underhålls- och amorteringsutrymme

Reparationer, periodiskt underhåll, avskrivningar och årets resultat i förhållande till huvudintäkter (nettoomsättning minskad med vidarefakturering). Över 30% = bra.

Belåning i förhållande till anskaffningsvärde

Lån i förhållande till fastighetens anskaffningsvärde.

Not 2 Vidarefakturerade kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Andel av nettoomsättningen	295 113	308 832
Andel av driftskostnaderna	-295 113	-308 832
Summa	-	-

Not 3 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 4 Byggnader och mark - bokförda värden

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	46 500 000	46 500 000
	46 500 000	46 500 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 148 040	-1 879 535
-Årets avskrivning enligt plan	-268 505	-268 505
	-2 416 545	-2 148 040
Redovisat värde vid årets slut	44 083 455	44 351 960

Not 5 Byggnader och mark - taxeringsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Taxeringsvärde byggnad	22 885 000	17 484 000
Taxeringsvärde mark	6 172 000	7 205 000
Taxeringsvärde totalt	29 057 000	24 689 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt senare än fem år från balansdagen	8 668 210	9 145 210
Förfallotidpunkt mellan ett och fem år från balansdagen	345 568	354 960
Förfallotidpunkt inom ett år från balansdagen	86 392	88 740
Totalt	9 100 170	9 588 910

Föreningen har tre st lån som löper med en ränta om 0,93 - 3,85% per balansdagen.

Not 7 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	11 203 000	11 203 000
	11 203 000	11 203 000
Summa ställda säkerheter	11 203 000	11 203 000