

Årsredovisning

Brf Gillet nr 12

org nr 717600-3098

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse 2022

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Upplåtelse får endast ske till fysisk person. Föreningen är ett privatbostadsföretag - en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Svartbäcken 22:2 och 22:3 i Uppsala kommun med gatuadressen Swedenborgsgatan 32- 34. Byggnaderna uppfördes 1945 och föreningen ekonomiska plan registrerades 1948-08.15.

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt.

1 rum och kök	9 st
2 rum och kök	12 st
3 rum och kök	12 st
Total bostadsarea uppgår till	1792,5 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos TyggHansa.

Genomfört underhåll

	ÅR
- Trapphus	2000
- Stambyte,badrensrenovering, el	2001-2002
- Tak och Balkongrenovering	2004
- Portar och Säkerhetsdörrar	2007
- Fasadrenovering	2009
- Inspektion samt erforderlig tätning av rökanaler	2010
- Utbyte av undercentral för värme och vatten två extra fläktar installerades i torkrum i hus 34, timer installerades i tvättstugan i hus 34.	2011

- Obligatorisk Ventilationskontroll	2013
- Grundisolering (omdränering)	2015
- Stampsolning	2017
- Byte radiatorventiler samt rening radiatorsystem	2018
- Renovering av fönster	2019
- Slipning och lackering av portar	2019
- Renovering tvättstuga	2020
- Byte av yttre källardörrar	2023

Styrelsen perioden 2022-01-01--2022-05-31

Fanny Nilsson	Ordförande
Lars Eklund	Ledamot
Måns Jergil	Ledamot
Åsa Petters	Ledamot
Julia Hallberg	Ledamot
Gustav Klang	Suppleant

Styrelsen perioden 2022-05-31--2022-12-31

Måns Jergil	Ordförande
Lars Eklund	Ledamot
Julia Hallberg	Ledamot
Julia Mattsson	Ledamot
Mikael Wallén	Ledamot
Åsa Petters	Suppleant
Simon Herulf	Suppleant

Revisorer

Martin Svanström	Revisor
Mikael Wallén	Revisorssuppleant (till 22-05-31)

Valberedning

Jenny Pettersson

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31. Styrelsen har under 2022 haft 11 st protokollförda sammanträden.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av föreningens styrelseledamöter två i förening.

Avtal

Avtal med Tele2 för Kabel-TV. El har levererats från Energiförsäljning Sverige och Vattenfall står för eldistribution samt leverans av fjärrvärme.
Uppsala kommun samt Returpapperscentralen anlitas för hantering av avfall.
Mediator har anlitas för ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning.
Avtal med Sinnesfrid AB för städning av allmänna ytor.
Föreningen har tecknat ett nytt avtal med Upplands Boservice för fastighetsskötsel och snöröjning.

Överlåtelser

Under 2022 har 5 st överlåtelser av bostadsrätt skett. (8 st föregående år)
Föreningen hade vid årets början 48 st medlemmar och vi årets slut 48 st medlemmar.
Styrelsen har restriktiv policy när det gäller andrahandsuthyrning.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 86 190 kr, varav reparationer 17 992 kr.

Avgiftsändringar

Ny avgift bredband 165:-/mån och tv 43:-/mån från 1 januari 2022.

Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning (tkr)	1 555	1 520	1 489	1 470
Resultat efter finansiella poster (tkr)	132	233	49	-347
Balansomslutning (tkr)	9 488	10 058	10 089	10 180
Soliditet*	8%	7%	4%	4%
Bankskuld (kr/kvm bryta)	4 651	5 062	5 177	5 292
Genomsnittlig årsavgift bostäder (kr/kvm)	774	774	774	763
Räntekänslighet**	6%	6,5%	6,7%	6,9%
Sparande för underhåll kr/kvm***	317	336		

*Soliditet, det egna kapitalet i förhållande till de totala tillgångarna.

**Räntebärande låneskuld 31.12/redovisad årsavgift

***Årets resultat+avskrivningar+underhållskostnader/totalyta

Verksamheten under 2022

Föreningen har för att förbättra skyddet mot inbrott bytt ut de yttre källardörrarna i båda föreningens hus till förstärkta dörrar.

Under året genomfördes en energideklaration och resultatet med är anslaget i respektive trapphus.

Under hösten genomfördes en trädgårdsdag där föreningens medlemmar hjälptes åt att göra ordning på gården och städa gemensamma ytor i husen.

Under året slutfördes arbetet med att skapa avtal för föreningens parkeringsplatser.

OVK-besiktning har genomförts under året.

Övriga aktiviteter under året var:

Fortsatt arbetet med överföring av nyckelhantering till Sandqvist Trygghetsprodukter.

Verksamheten under kommande år

Under kommande år kommer styrelsen fortsätta med att se över föreningens kostnader och hur dessa kan minskas för att hålla en så låg avgift som möjligt.

Föreningen planerar slutföra arbetet med Sandbergs Trygghetsprodukter gällande nyckelhanteringen i föreningen.

Under året kommer möjligheten att skapa laddplatser för elbil undersökas.

Underhållsplanering

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas minst ett belopp enligt föreningens underhållsplan eller 0,3% av taxeringsvärdet. Föreningen har en underhållsplan som kontinuerligt uppdateras.

Förändring av eget kapital

	Insats kapital	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	39 200	304 312	86 912	233 225
Disp. av 2021 års resultat lanspråkstagande fond		94 200	139 025	-233 225
Årets resultat				<u>131 999</u>
BELOPP ÅRETS UTGÅNG	<u>39 200</u>	<u>398 512</u>	<u>225 937</u>	<u>131 999</u>

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur underhållsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	225 937
Årets resultat	<u>131 999</u>
	357 936

Styrelsen föreslår att:

Till underhållsfond avsättes	120 600
lanspråkstagande fond	0
i ny räkning överföres	<u>237 336</u>
	357 936

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat och balansräkning samt noter.

RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2022</u>	<u>Not</u>	<u>2021</u>	
Årsavgifter	1 387 824		1 387 824	
Hyresavgifter p-plats	85 200		86 400	
Kabel-TV	82 368	1 555 392	45 540	1 519 764
<u>Övriga rörelseintäkter</u>				
Övriga intäkter	8 379	8 379	7 933	7 933
SUMMA INTÄKTER		<u>1 563 771</u>		<u>1 527 697</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>				
Driftskostnader	-704 227	1	-618 918	
Administrationskostnader	-50 360		-48 892	
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-50 127	-804 714	2	-48 147
				-715 957
<u>Reparation och underhållskostnader</u>				
Reparationer	-17 992		-30 107	
Underhåll	-68 198	-86 190	-2 125	-32 232
<u>Personalkostnader</u>				
		-34 895	3	-28 638
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>				
Byggnader	-367 704		4	-367 704
Inventarier	0	-367 704	5	0
				-367 704
RÖRELSERESULTAT		270 268		383 166
<u>Resultat från finansiella poster</u>				
Räntekostnader	-139 969		-149 941	-149 941
Ränteintäkter	1 700	-138 269		
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		131 999		233 225
ÅRETS RESULTAT		<u>131 999</u>		<u>233 225</u>

BALANSRÄKNING

		TILLGÅNGAR			
		2022	Not	2021	
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>					
Byggnader och Mark	8 497 982		4	8 865 686	
Inventarier	0	8 497 982	5	0	8 865 686
<u>Omsättningstillgångar</u>					
<u>Kortfristiga fordringar</u>					
Övriga fordringar	4 434		6	10 532	
Förutb kostnader och uppl intäkter	79 452	83 886	7	82 079	92 611
Kassa och bank		<u>905 849</u>			<u>1 099 403</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>9 487 717</u>		<u>10 057 700</u>	

		EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<u>Bundet eget kapital</u>					
Insatskapital	39 200			39 200	
Underhållsfond	398 512	437 712		304 312	343 512
<u>Fritt eget kapital</u>					
Balanserat resultat	225 937			86 912	
Årets resultat	131 999	357 936		233 225	320 137
<u>Långfristiga skulder</u>					
Skulder till kreditinstitut		3 150 287	8,9		6 552 164
<u>Kortfristiga skulder</u>					
Kortfristig skuld till kreditinstitut	5 186 877			2 521 002	
Leverantörsskulder	118 429			122 260	
Egna skatteskulder	4 741			3 663	
Upplupna kostnader	86 800		10	73 844	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	144 936	5 541 783		121 119	2 841 888
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>9 487 717</u>		<u>10 057 700</u>	

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämnden allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningss

Värderingsprinciper

Tillgångar har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Avskrivningsplaner

Byggnad/Stomme är till fullo avskriven.

Stamrenovering och grundisolering 50 år linjär avskrivningsplan, 2% per år.

Fasadrenovering, 40 år linjär avskrivningsplan, 2,5% per år.

Tak och Balkongrenovering, 40 år linjär avskrivningsplan, 2,5% per år.

Säkerhetsdörrar, 46 år linjär avskrivningsplan, 2,15% per år.

Fönstermålning 10 år, linjär avskrivningsplan, 10% per år.

Belopp anges i hela kronor SEK.

NOT NR 1

Driftskostnader

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Fastighetsskötsel	74 761	66 983
Städ	45 180	43 656
Obligatoriska besiktningar	0	11 761
El	54 096	43 273
Värme	221 985	223 163
Vatten	100 760	87 565
Sophämtning	45 736	34 980
Försäkringar	40 841	38 714
KabelTV	111 876	52 502
Förbrukningsinventarier	0	1 135
Övriga fastighetskostnader	<u>8 991</u>	<u>15 186</u>
SUMMA	<u>704 227</u>	<u>618 918</u>

NOT NR 2

Fastighetsskatt/avgift

Fastigheten har värdeår 1961 och betalar en kommunal fastighetsavgift som för 2022 uppgick till 1 519:-/lgh . Fastighetens taxeringsvärde framgår av annan not.

NOT NR 3

Styrelsearvode
Arvode fastighetsskötsel
SUMMA
Sociala avgifter
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter

Personalkostnader

<u>2022</u>	<u>2021</u>
22 400	17 050
<u>4 000</u>	<u>4 900</u>
26 400	21 950
<u>8 495</u>	<u>6 688</u>
<u>34 895</u>	<u>28 638</u>

NOT NR 4

Taxeringsvärde:
Byggnadsvärde
Markvärde
SUMMA TAXERINGSVÄRDE

Byggnader och mark
Svartbäcken 22:2

<u>2022</u>	<u>2021</u>
40 200 000	31 400 000
20 000 000	16 200 000
<u>20 200 000</u>	<u>15 200 000</u>
<u>40 200 000</u>	<u>31 400 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	40 200 000	31 400 000
Lokaler	0	0

Bokfört värde:

Byggnader

Ingående ackumulerade avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående ackumulerade avskrivningar
Utgående restvärde enligt plan

<u>2022</u>	<u>2021</u>
655 890	655 890
-655 890	-655 890
0	0
-655 890	-655 890
0	0

Grundisolering

Ingående ackumulerade avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående ackumulerade avskrivningar
Utgående restvärde enligt plan

1 300 000	1 300 000
-182 000	-156 000
<u>-26 000</u>	<u>-26 000</u>
-208 000	-182 000
<u>1 092 000</u>	<u>1 118 000</u>

Stamreovering

Ingående ackumulerade avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående ackumulerade avskrivningar
Utgående restvärde enligt plan

6 250 000	6 250 000
-2 468 750	-2 343 750
<u>-125 000</u>	<u>-125 000</u>
-2 593 750	-2 468 750
<u>3 656 250</u>	<u>3 781 250</u>

Fasadreovering

Ingående ackumulerade avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående ackumulerade avskrivningar
Utgående restvärde enligt plan

2 322 657	2 322 657
-695 726	-637 660
<u>-58 066</u>	<u>-58 066</u>
-753 792	-695 726
<u>1 568 865</u>	<u>1 626 931</u>

Tak och Balkongreovering	2 100 000	2 100 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-892 500	-840 000
Årets avskrivningar	<u>-52 500</u>	<u>-52 500</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-945 000	-892 500
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 155 000</u>	<u>1 207 500</u>
Säkerhetsdörrar	527 209	527 209
Ingående ackumulerade avskrivningar	-169 129	-157 794
Årets avskrivningar	<u>-11 335</u>	<u>-11 335</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-180 464	-169 129
Utgående restvärde enligt plan	<u>346 745</u>	<u>358 080</u>
Fönsterreovering/målning	948 031	948 031
Ingående ackumulerade avskrivningar	-213 306	-118 503
Årets avskrivningar	<u>-94 803</u>	<u>-94 803</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-308 109	-213 306
Utgående restvärde enligt plan	<u>639 922</u>	<u>734 725</u>
Utgående redovisat värde byggnader	<u>8 458 782</u>	<u>8 826 486</u>
Mark		
Anskaffningsvärde	<u>39 200</u>	<u>39 200</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>8 497 982</u>	<u>8 865 686</u>

NOT NR 5

Inventarier

	2022	2021
Bokfört värde	0	0

Inventarier med anskaffningsvärde 176 884 är till fullo avskrivna.
KabelTV med anskaffningsår 1998 och till värdet 73 437 är till fullo avskriven.
Bredband med anskaffningsår 2003 ooh värdet 20 625 är till fullo avskrivet.

Övriga Fordringar

	2022	2021
NOT NR 6		
Hysesfordringar	0	6 109
Skattekonto	<u>4 434</u>	<u>4 423</u>
SUMMA	<u>4 434</u>	<u>10 532</u>

NOT NR 7

Förutbet. kostn/Uppl Intäkter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
TryggHansa	42 677	40 841
Tele2	5 996	13 494
Telenor	18 105	16 335
Returpappercentralen	<u>12 674</u>	<u>11 409</u>
SUMMA	<u>79 452</u>	<u>82 079</u>

NOT NR 8

Skulder kreditinstitut

	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Swedbank	2025.08.25	1,06%	1 957 500
Swedbank	2023.03.28	3,50%	1 785 000
Swedbank	2024.06.19	0,86%	1 306 539
Swedbank	2023.03.24	1,20%	2 688 125
Swedbank	2023.04.25	1,21%	600 000
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>8 337 164</u>
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår			-5 073 125
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			<u>-113 752</u>
SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>5 186 877</u>
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>3 150 287</u>
Härav del som förfaller till betalning senare än 2027.12.31			7 388 404

NOT NR 9

Ställda Säkerheter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Fastighetsinteckningar	<u>9 912 000</u>	<u>9 912 000</u>

NOT NR 10

Uppl. Kostn./förutb.intäkter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Upplupna räntor	4 462	21 981
Ber vattenkostnad	8 048	7 620
Ber renhållning dec	2 832	2 038
Ber el december	2 068	2 568
Ber arvoden 2021	22 400	22 400
Ber arvode fastighetsskötsel	4 000	4 000
Ber sociala avgifter arvoden	8 295	0
Ber arvoden 2022	22 400	0
Ber arvode fastighetsskötsel	4 000	0
Ber sociala avgifter arvoden	8 295	8 295
Faktura dörrstängare	0	4 942
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>86 800</u>	<u>73 844</u>

NOT NR 11

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång fram till styrelsens påskrift.

För Brf Gillet nr 12

Uppsala 2023 - 04-26



Måns Jergil



Lars Eklund



Julia Hallberg



Julia Mattsson



Mikael Wallén

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den

2023-05-23



Martin Svanström

