

Bostadsrättsföreningen Gamla Ramberget

Org.nr: 769637-6008

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	12

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gamla Ramberget, organisationsnummer 769637-6008, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Göteborg

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2019

Ekonomisk plan registrerades år 2021

Föreningens stadgar registrerades år 2021

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Patrik Sandesjö
Ledamot	Abdullah Salem
Ledamot	Hossam Anany
Ledamot	Oskar Abrahamsson

Styrelsen har under året hållit 2 sammanträden.

Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

Revisor

Extern	Thunholm, Björn Olof Edvard Adact Revisorer & Konsulter AB
--------	---

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 20220622

Allmänt från styrelsen

Läs gärna igenom info i Bopärmen innan man skickar frågor till BRF mailen, vi hjälper gärna till men många svar står redan där.

Vi söker efter nya ledamöter eftersom två lämnat under året, vore roligt att se hur vi kan arbeta ihop.

Städdagar har få medverkande vilket är tråkigt, men stort tack till alla som varit med och bidragit till vårt boende och vår närmiljö.

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning
Sophämtning
Soppkärlsrengöring
Parkeringskontoll
Trappstädning

Leverantör

allabrf.se
Renova
Kärntvätt Sverige
Västia Parkering
Cleanhouse i Väst AB

Information om fastigheten

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos dina försäkringar

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetsbeteckning: RAMBERGSSTADEN 733:169

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 2021

Totalyta (m²):

1 267

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
1 rok	30
2 rok	2
3 rok	2
Summa	34
Totalt antal bostadslägenheter:	34

Garage och P-platser

	Antal platser	Varav uthyrt
	10	7

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Styrelsen har diskuterat att uppdatera Underhållsplanen för huset en gång om året och för 30 år framåt.

Eftersom huset fortfarande har garanti har detta ännu inte utförts, men styrelsen har redan identifierat vilka delar som ska inkluderas i Underhållsplanen. En idé som har diskuterats är att köpa tjänsten och eventuellt ett Planima-abonnemang för att hålla koll på vad som ska och behöver göras framöver.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Värmekalibrering lägenheter	2022/2023	Calere gett ut uppdrag till anställd
Hantering av luktproblematik i vissa lägenheter	2022/2023	Calere har gett ut uppdraget till annat företag som varit på plats. Ingen ny info efter besöket för tillfället.
Parkeringsskyltar och p-bolag skaffat	2023	Började gälla i mars månad, email och facebook meddelande skickades ut. Samt parkeringsbevis delades ut.
Garantibesiktning ska bokas in	2023	Väljer alternativ
Rengöring av altan/stuprännor	2023	Tjänst ska köpas in
Fastsättning av brädor i trapphus	2023	Förhoppningsvis på garantin
Tale doorman ska installeras i cykelrum och teknikrum	2023	Kontakta leverantör/hantverkare
Skydda solpanelsanläggning med bur	2023-2025	Inte riktigt bestämt men något vi funderar på

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Värme/Lukt har granskats och företag kollar på detta Vibrationer som känns av i huset kan vara Volvo Campus Lundby utbyggnad.

Parkeringsbolag har anlåtats för att säkra tillgången till p platser för boende.

INFO TILL BOENDE

Ökade priser på tjänster och varor men håller oss till ekonomisk plan då det verkar fungera för tillfället. Om detta ändras kommer vi meddela detta.

Styrelseordförande samt ledamot hoppade av tyvärr, platser behöver fyllas då vi är ganska få i styrelsen som bor i huset. Tar gärna emot intresseanmälningar.

Medlemsinformation

39 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 4 bostadsrätter har överlåtits.

4 medlemmar har utträtt ur föreningen.

5 medlemmar har upptagits.

40 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	887	484	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-258	-38	0
Soliditet ¹ , %	83	82	6

Föreningen, kr

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgifter	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	57 226 000	3 000 000	0	-38 357	60 187 643
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning			-38 357	38 357	0
Årets resultat				-257 910	-257 910
Belopp vid årets utgång	57 226 000	3 000 000	-38 357	-257 910	59 929 733

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-38 357
Årets resultat	-257 910
Totalt	-296 267

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-296 267
Totalt	-296 267

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	887 157	484 269
Övriga rörelseintäkter		20 537	135
Summa Rörelseintäkter		907 694	484 404
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-337 166	-143 592
Administration och förvaltning	4	-139 904	-111 482
Avskrivningar		-510 881	-170 294
Summa Rörelsekostnader		-987 951	-425 368
RÖRELSERESULTAT		-80 257	59 036
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-177 653	-97 393
Summa Finansiella poster		-177 653	-97 393
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-257 910	-38 357
RESULTAT FÖRE SKATT		-257 910	-38 357
ÅRETS RESULTAT		-257 910	-38 357

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	71 987 325	72 498 206
Summa materiella anläggningstillgångar		71 987 325	72 498 206
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		71 987 325	72 498 206
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		163 823	176 152
Övriga fordringar		84 602	67 583
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 040	0
Summa kortfristiga fordringar		262 465	243 735
Kassa och bank			
Kassa och bank		370 607	294 218
Summa kassa och bank		370 607	294 218
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		633 072	537 952
SUMMA TILLGÅNGAR		72 620 397	73 036 159

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		60 226 000	57 226 000
Uppskrivningsfond		0	3 000 000
Summa bundet eget kapital		60 226 000	60 226 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-38 357	0
Årets resultat		-257 910	-38 357
Summa fritt eget kapital		-296 267	-38 357
SUMMA EGET KAPITAL		59 929 733	60 187 643
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	6, 7	8 269 072	8 374 012
Summa långfristiga skulder		8 269 072	8 374 012
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		8 269 072	8 374 012
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut		4 134 536	4 187 006
Leverantörsskulder		47 663	53 893
Övriga skulder		11 517	11 803
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	227 876	221 802
Summa kortfristiga skulder		4 421 592	4 474 504
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		4 421 592	4 474 504
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 620 397	73 036 159

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (1) (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning	2022	2021
Årsavgifter		
Bostäder	800 645	439 420
Hysesintäkter		
Garage och p-platser	29 325	11 900
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	4 087	3 587
Debiterade vatten- och energikostnader	53 100	29 363
	57 187	32 950
Totalt nettoomsättning	887 157	484 270

Not 3. Operativ drift och underhåll	2022	2021
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	146 477	55 901
Vatten och avlopp	55 178	9 527
Sophämtning	68 388	53 873
	270 043	119 302
Funktionell anläggningservice		
Hiss	2 125	0
Energideklaration	5 625	0
	7 750	0
Köpta tjänster		
Fastighetsstäd	20 296	19 151
Övriga köpta tjänster	5 523	0
	25 819	19 151
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	0	1 964
TV	2 138	3 175
	2 138	5 139
Reparationer		
Reparationer	31 417	0
Totalt operativ drift och underhåll	337 166	143 592
Not 4. Administration och förvaltning	2022	2021
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	55 333	0
Extra ekonomisk förvaltning	5 501	0
	60 834	0
Revision		
Revisionsarvode	14 250	0
Kommunikation		
Telefon	2 138	1 465
Försäkringar och övriga riskkostnader		
Försäkringar	9 365	15 290
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	8 853	19 471
Bankkostnader	3 304	52 386
Hyra lokal	22 050	14 700
Övriga kostnader	19 110	8 170
	53 316	94 727
Totalt administration och förvaltning	139 904	111 482

Not 5. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	9 897 360	9 897 360
Anskaffningsvärde byggnad	41 190 776	41 190 776
Anskaffningsvärde mark	21 580 364	21 580 364
Utgående anskaffningsvärden	72 668 500	72 668 500
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 170 294	- 0
Årets avskrivningar	- 510 881	- 170 294
Utgående avskrivningar	-681 175	-170 294
Utgående redovisat värde	71 987 325	72 498 206
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	31 000 000	10 000 000
Taxeringsvärde mark	8 800 000	8 800 000
	39 800 000	18 800 000

Not 6. Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	12 592 500	12 592 500
Summa:	12 592 500	12 592 500

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
Nordea-26436	2024-06-19	1,330 %	4 134 536	4 187 006
Nordea-26444	2025-06-18	1,470 %	4 134 536	4 187 006
Nordea-26428	2023-06-30	3,084 %	4 134 536	4 187 006
Summa skulder till kreditinstitut			12 403 608	12 561 018
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-4 134 536	-4 187 006
			8 269 072	8 374 012

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda intäkter	227 876	206 183
Övrigt	0	15 619
Summa	227 876	221 802

Not 9. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret har skett.

Underskrifter

den ____ / ____ 2023

Patrik Sandesjö

Abdullah Salem

Hossam Anany

Oskar Abrahamsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Adact Revisorer & Konsulter AB

Thunholm, Björn Olof Edvard



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.06.2023 17:09

SENT BY OWNER:

Norton Lindgren • 27.06.2023 11:29

DOCUMENT ID:

Bk6b270u2

ENVELOPE ID:

Bkn-h7uuh-Bk6b270u2

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 Bostadsrättsföreningen Gamla Ramberget.pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
OSKAR ABRAHAMSSON oskar.abrahamsson@live.se	Signed Authenticated	27.06.2023 21:42 27.06.2023 21:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/08/30) IP: 31.209.43.129
Hossam Mahmoud Mahmoud Anany h.anany90@hotmail.com	Signed Authenticated	28.06.2023 19:17 28.06.2023 19:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/03/13) IP: 92.33.131.198
ABDULLAH SALEM absa1985@yahoo.com	Signed Authenticated	29.06.2023 07:09 29.06.2023 07:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/12/20) IP: 81.237.198.2
PATRIK SANDESJÖ patrik.sandesjo@gmail.com	Signed Authenticated	29.06.2023 09:35 29.06.2023 09:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/01/29) IP: 188.149.51.1
BJÖRN THUNHOLM bjorn.thunholm@adact.se	Signed Authenticated	29.06.2023 17:09 27.06.2023 15:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/05/04) IP: 176.10.218.66

* 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