

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen

Skalan

Org.nr. 716404-9657

Räkenskapsåret

2022

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Skalan 4 i Visby (organisationsnummer 716404-9657). Fastigheten byggdes 1986 och innehåller sex lägenheter, fyra lägenheter med 3 rum och kök på 68 kvm och två lägenheter med 2 rum och kök på 64 kvm. Källarvåningen är byggd som ett skyddsrum på 58,4 kvm med 67 platser och inredd med lägenhetsförråd. Till fastigheten hör två parkeringsplatser, sammanlagt åtta bilplatser, och två mindre förrådshus på tomten. Parkeringsplats och gemensam trädgård ingår i hyran. Fiber är indraget i samtliga lägenheter.

Årsavgift/kvm är 652 kr för lägenheterna med två rum och kök och 676 kr för lägenheterna med tre rum och kök. Detta gäller kallhyra. Varje lägenhet har en egen elpanna.

Energiåtgång för de allmänna utrymmena är 5578 kWh (år 2022) och energikostnaden blir då ca 100 kr/kvm. Kostnaderna är för avsaltning, avfuktare, frys, värme och belysning, huvudsakligen i skyddsrummet.

Föreningens årsinkomst: 265 000 kr

Föreningens lån: 1,4 miljoner

Belåningsgrad (skulder/total bostadsyta): 3500 kr/kvm

Amorteringar och räntor: cirka 50 000 kr/år

Bostadsrättsinnehavare (inflyttningsår inom parentes)

Lgh. 1: Lena och Björn Andersson (2014)

Lgh. 2: Zarita Friberg (2022); ägare André, Maria och Nadie Friberg (1/3 vardera)

Lgh. 3: Catharina Ödin (2004)

Lgh. 4: Erik Gunne och Margit Jonsson (2022)

Lgh. 5: Gun Ingmansson (2000)

Lgh. 6: Ihréne Boman (1999)

Styrelse

Styrelsen har under året bestått av Gun Ingmansson (ordförande), Ihréne Boman (kassör), Catharina Ödin (sekreterare) och Susanne Nygren (suppleant).

Hyran

Hyran för en tvårummare är 3475 kr/mån och för en trerummare 3800 kr/mån (kallhyra).

Styrelse- och medlemsmöten

17 februari	Styrelsemöte
2 april	Trädgårdsarbete
28 april	Årsmöte
25 oktober	Medlemsmöte
26 oktober	Styrelsemöte

12 november Trädgårdsarbete
17 december Medlemsmöte med glögg

Övrigt

9 februari GEAB hit för ev. anslutning till fjärrvärme. Skyddsrummet gör att det inte skulle bli lönsamt.
24 februari Gotlands maskin hit för ev. installation av värmepump. Lägenheterna är så pass små och drar inte så mycket el att det skulle bli lönsamt.
11 februari Zarita Friberg flyttar in i lgh. 2.
Maj Ljusramp monteras från loftgången och ner längs ledstängen.
1 juni Klippte häcken.
6 juni Margit Jonsson och Erik Gunne flyttar in i lgh. 4.
September Gemensamma källarutrymmet fixat (Björn).
Vecka 42 Klinte Glas har satt in nya fönster (lgh 3 och 6) samt bytt persienner i alla lägenheter där behövdes.
25 november Anticimex gjorde sin brandsyn.
Vecka 51 Mindre vattenskada under diskmaskinen i lgh. 2.

Flerårsjämförelse

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	271726	265800	268162	265 800	265 799
Res. Efter finansiella poster	-44424	-26481	4966	-15 284	41 231
Balansomslättning	2292542	2358212	2414693	2 439 453	2 484 936

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står	
Balanserat resultat	-590 979
Årets resultat	44 424
	-546 555
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	-546 555
	-546 555

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

	Not	2022	2021
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		271 726	265 800
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	1	-246 569	-227 981
Avskrivningar		-44 957	-44 957
		-291 526	-272 938
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-19 343	-19 343
		-19 343	-19 343
Resultat efter finansiella poster		-44 424	-26 481
Årets resultat		-44 424	-26 481

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	Not	2022	2021
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	1 383 358	1 428 315
Summa anläggningstillgångar		1 383 358	1 428 315
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank		909 184	929 897
Summa omsättningstillgångar		909 184	929 897
SUMMA TILLGÅNGAR		2 292 542	2 358 212

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2022	2021
Eget kapital			
Bundet eget kapital	3		
Insatskapital		-310 000	-310 000
Underhållsfond		0	0
		<u>-310 000</u>	<u>-310 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-590 979	-617 460
Årets resultat		44 424	26 481
		<u>-546 555</u>	<u>-590 979</u>
Summa eget kapital		-856 555	-900 979
Långfristiga skulder	4		
Skulder till kreditinstitut		-1 390 603	-1 420 603
Summa långfristiga skulder		-1 390 603	-1 420 603
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		-34 200	-34 200
Leverantörsskulder		0	0
Övriga skulder		-11 184	-2 430
Summa kortfristiga skulder		-45 384	-36 630
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		-2 292 542	-2 358 212
Ställda säkerheter	5		
Fastighetsinteckningar		2 269 000	2 269 000
		<u>2 269 000</u>	<u>2 269 000</u>
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR****Redovisningsprinciper**

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. När allmänna råd från Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillämpliga fall från uttalanden av FAR. När så är fallet anges detta i särskild ordning nedan. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Övriga externa kostnader	2022	2021
	Reparation och underhåll	121 210	110 130
	Driftkostnader	67 271	53 484
	Fastighetsskatt	8 574	8 574
	Revision och övriga uppdrag	10 831	7 331
	Övriga kostnader	63 127	44 117
		271 013	223 636
Not 2	Byggnader och mark		
	Ingående anskaffningsvärde	2 550 989	2 550 989
	Utgående ack. anskaffn.värde	2 550 989	2 550 989
	Ingående avskrivningar	-1 122 675	-1 077 718
	Årets avskrivning	-44 957	-44 957
	Utgående ack. avskrivningar	-1 167 632	-1 122 675
	Utgående redovisat värde	1 383 357	1 428 314
	Redovisat värde byggnader	1 107 923	1 152 880
	Redovisat värde mark	275 434	275 434
		1 383 357	1 428 314

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 50 år.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter 4 987 000

Not 3	Eget kapital	2022	2021
	Insatskapital	310 000	310 000
	Balanserat resultat	590 979	617 460
	Årets resultat	-44 424	-26 481
	Belopp vid årets utgång	856 555	900 979

Not 4 Långfristiga skulder

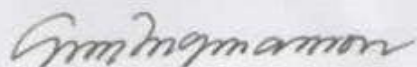
Amortering inom 2 till 5 år	120 000	120 000
Amortering efter 5 år	600 000	600 000
	<u>720 000</u>	<u>720 000</u>

Lånen har under 2020 amorterats med 30 000 kr.

Not 5 Skulder för vilka säkerheter ställts

Övriga skulder till kreditinstitut	1 390 603	1 420 603
Fastighetsinteckningar	2 269 000	2 269 000

Visby 2023-03-29



Gun Ingman

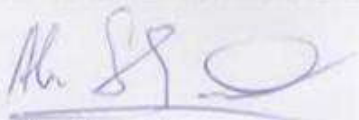


Ithrene Boman



Catharina Ödin

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-03-29



Alvar Stenqvist
Revisor