

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Annexet

Org.nr. 769609-5129

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter för nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen registrerades 2003-04-04 hos bolagsverket då även stadgarna registrerades.
Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-01-02.

Ordinarie Syrelseledamöter under 2022

Johannes Carli
Darri Hilmarsson
Kristin Lilja

Fastigheten Göteborg Krokslätt 58:26 bebyggdes ca 1903. Byggnaden är Rot-renoverad 1991-1992 därefter löpande renoverad. Fastigheten består av ett flerbostadshus med 2 våningar, inredd källare samt lokal i källaren.

Fastighetens adress är Annexgatan 9 i Göteborg. Byggnadens totalyta är enligt ekonomisk plan 271 kvm, varav 235 kvm utgör bostadsyta.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Föreningen upplåter 3 st lägenheter samt 1 lokal som hyreslokal.

Föreningens säte är Göteborg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen genomförde en energibesiktning under Q1. I källaren sattes två nya underhållsfria 3-glas fönster med aluminiumram in. Föreningen har investerat i ny belysning utanför fastigheten i början av året.

Medlemsinformation

Föreningen upplåter tre bostadsrätter och en lokal.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	156	146	148	188
Resultat efter finansiella poster	-76	-74	-66	-22
Soliditet (%)	90,61	89,73	88,89	31

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	2 722 325	2 945 994	311 565	0	-382 804
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			10 605		-10 605
Årets resultat					-76 048
Belopp vid årets utgång	2 722 325	2 945 994	322 170	0	-469 457

Reservering till fond för yttre underhåll görs enligt stadgarna till 0,15% av taxeringsvärdet.

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-393 409
Årets resultat	-76 048
	-469 457
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	-469 457
	-469 457

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	155 774	146 096
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		155 774	146 096
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-158 303	-143 344
Personalkostnader		-552	-841
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-59 934	-61 213
Summa rörelsekostnader		-218 789	-205 398
Rörelseresultat		-63 015	-59 302
Finansiella poster			
Räntekostnader		-13 033	-14 408
Summa finansiella poster		-13 033	-14 408
Resultat efter finansiella poster		-76 048	-73 710
Resultat före skatt		-76 048	-73 710
Årets resultat		-76 048	-73 710

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	5 364 560	5 424 494
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 364 560	5 424 494

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	360 000	360 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		360 000	360 000

Summa anläggningstillgångar		5 724 560	5 784 494
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	14	13
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 123	6 814
Summa kortfristiga fordringar	8 137	6 827

Kassa och bank

Kassa och bank	360 041	446 220
Summa kassa och bank	360 041	446 220

Summa omsättningstillgångar	368 178	453 047
------------------------------------	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR	6 092 738	6 237 541
-------------------------	------------------	------------------

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

5 668 319

322 170

5 990 489

5 668 319

311 565

5 979 884

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-393 409

-76 048

-469 457

-309 095

-73 710

-382 805

Summa eget kapital

5 521 032

5 597 079

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

8

0

0

540 750

540 750

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Skatteskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

540 750

17 572

13 384

571 706

70 000

17 452

12 260

99 712

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 092 738

6 237 541

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Inventarier, verktyg och installationer	10
Markanläggningar	20

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2022	2021
Medlemsintäkter	132 684	126 360
Intäkt El stolpe	1 560	0
Intäkter Lokal	19 800	18 070
Övriga intäkter	1 730	1 666
	<u>155 774</u>	<u>146 096</u>

Not 3 Driftskostnader	2022	2021
El	44 990	29 465
Vatten och sophämtning	29 307	23 802
Reparation och investeringar	36 849	54 000
Fastighetsskatt	8 906	8 666
Fastighetsförsäkring	6 814	6 459
Förbrukningsmaterial	118	86
Redovisning och programvaror	7 910	7 601
Övrigt	23 409	13 264
	<u>158 303</u>	<u>143 343</u>

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 985 292	5 985 292
Utgående anskaffningsvärden	5 985 292	5 985 292
Ingående avskrivningar	-560 798	-500 864
Årets avskrivningar	-59 934	-59 934
Utgående avskrivningar	-620 732	-560 798
Redovisat värde	<u>5 364 560</u>	<u>5 424 494</u>

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	224 011	224 011
Utgående anskaffningsvärden	224 011	224 011
Ingående avskrivningar	-224 011	-224 011
Utgående avskrivningar	-224 011	-224 011
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTER

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	19 716	19 716
	Utgående anskaffningsvärden	19 716	19 716
	Ingående avskrivningar	-19 716	-18 437
	Årets avskrivningar	0	-1 279
	Utgående avskrivningar	-19 716	-19 716
	Redovisat värde	0	0

Not 7	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	360 000	0
	Inköp	0	360 000
	Utgående anskaffningsvärden	360 000	360 000
	Redovisat värde	360 000	360 000

Avser lokalbostadsrätt i källaren av fastigheten

Not 8	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Avtalet med banken löper ut 31 januari 2023 varför lånet klassificeras som kortfristigt lån. Föreningen förhandlar ny ränta med banken och avtal med banken		

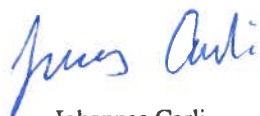
Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 861 000	3 861 000

Not 10	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
	Föreningen förhandlar om förnyat låneavtal med handelsbanken.

Not 11	Definition av nyckeltal
	Soliditet
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER



Johannes Carli



Kristin Lilja



Darri Hilmarsson