

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Nordhem 22

Org.nr. 769610-0515

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen bildades 1987 och äger fastigheten Göteborg Masthugget 8:2 på Nordhemsgatan 22 i Göteborg.

I fastigheten finns 8 lägenheter vilka upplåts som bostadsrätts samt 1 lägenhet vilken är uthyrd. Dessutom finns 3 lokaler av vilka 2 är uthyrda. Den tredje nyttjas av medlemmarna själva.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	863 105	856 160	841 370	853 710	850 800
Res. efter finansiella poster	-220 573	-134 626	125 261	144 825	206 304
Res. i % av nettoomsättningen	-25,55	-15,72	14,88	16,96	24,24
Balansomslutning	16 594 892	16 915 534	17 217 711	17 262 889	17 260 914
Årsavgift, kr/kvm boyta	505	505	505	505	505
Lån, kr/kvm boyta	6790	6914	7062	7218	7371

Investeringar

Under året har det genomförts ett större underhåll av taket samt gjorts en renovering av köket i hyresbostaden.

Under det kommande räkenskapsåret planeras inga investeringar göras.

Medlemsinformation

Under året har en lägenhet sålts. Tillträde av de nya ägarna har skett under 2022.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reparations- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	8 573 399	108 132	675 694
Årets förlust			-220 573
Belopp vid årets utgång	8 573 399	108 132	455 121

Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	675 694
årets förlust	-220 573
	455 121
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	455 121
	455 121

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

BRF Nordhem 22

Org.nr. 769610-0515

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>863 105</u> 863 105	<u>856 160</u> 856 160
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 035 866	-904 499
Central administration		<u>-49 046</u> -1 084 912	<u>-86 063</u> -990 562
Rörelseresultat		-221 807	-134 402
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		1 292	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-58</u> 1 234	<u>-224</u> -224
Resultat efter finansiella poster		-220 573	-134 626
Årets resultat		<u>-220 573</u>	<u>-134 626</u>

BRF Nordhem 22

Org.nr. 769610-0515

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	16 158 429	16 082 634
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	5 890
Summa materiella anläggningstillgångar		16 158 429	16 088 524
Summa anläggningstillgångar		16 158 429	16 088 524
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		122 774	121 852
Övriga fordringar		3 884	3 837
Summa kortfristiga fordringar		126 658	125 689
Kassa och bank			
Kassa och bank		309 805	701 321
Summa kassa och bank		309 805	701 321
Summa omsättningstillgångar		436 463	827 010
SUMMA TILLGÅNGAR		16 594 892	16 915 534

BRF Nordhem 22

Org.nr. 769610-0515

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

8 573 399

8 573 399

Reparationsfond

108 132

108 132

Summa bundet eget kapital

8 681 531

8 681 531

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

675 694

810 320

Årets resultat

-220 573

-134 626

Summa fritt eget kapital

455 121

675 694

Summa eget kapital

9 136 652

9 357 225

Långfristiga skulder

6, 7

Skulder till kreditinstitut

7 090 000

7 100 000

Summa långfristiga skulder

7 090 000

7 100 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

40 000

160 000

Aktuell skatteskuld

8 211

6 869

Övriga skulder

34 265

32 718

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

285 764

258 722

Summa kortfristiga skulder

368 240

458 309

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**16 594 892****16 915 534**

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	10-100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Nettoomsättning	2022	2021
	<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
	Årsavgifter bostäder	388 440	388 440
	Hysesintäkter bostäder	101 724	100 302
	Hysesintäkter lokaler	372 941	367 418
		<u>863 105</u>	<u>856 160</u>
Not 3	Fastighetskostnader	2022	2021
	Värme och el	146 642	148 063
	Vatten och avlopp	86 743	79 763
	Reparation och underhåll	420 484	320 731
	Fastighetsskatt	50 891	42 601
	Försäkring	19 786	19 555
	Avskrivningar	198 678	212 970
	Räntekostnader	93 123	56 032
	Övrigt	19 519	24 784
		<u>1 035 866</u>	<u>904 499</u>

NOTER

Not 4	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	17 825 668	17 825 668
	Inköp	<u>268 583</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 094 251	17 825 668
	Ingående avskrivningar	-1 743 034	-1 550 247
	Årets avskrivningar	<u>-192 788</u>	<u>-192 787</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 935 822	-1 743 034
	Utgående redovisat värde	<u>16 158 429</u>	<u>16 082 634</u>
	Redovisat värde byggnader	9 369 815	9 294 020
	Redovisat värde mark	<u>6 788 614</u>	<u>6 788 614</u>
		16 158 429	16 082 634
Not 5	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>126 646</u>	<u>126 646</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	126 646	126 646
	Ingående avskrivningar	-120 756	-100 573
	Årets avskrivningar	<u>-5 890</u>	<u>-20 183</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-126 646	-120 756
	Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>5 890</u>
Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	160 000	640 000
	Amortering efter 5 år	1 650 000	6 460 000
Not 7	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Skulder till kreditinstitut	7 090 000	7 100 000
	Amortering efter 5 år	6 930 000	6 460 000
Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Upplupna räntor	2 823	184
	Förfakturerade avgifter och hyror	217 120	215 686
	Övriga kostnader	<u>65 821</u>	<u>42 852</u>
		285 764	258 722
Not 9	Disposition av vinst eller förlust		
	Förslag till disposition av föreningens förlust		
	Till föreningsstämmans förfogande står		
	balanserad vinst	675 694	
	årets förlust	<u>-220 573</u>	
		455 121	
	Styrelsen föreslår att		
	i ny räkning överföres	<u>455 121</u>	
		455 121	
Not 10	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 947 000	9 947 000

NOTER

Göteborg

Samuel Alexandersson

2023-05-13

Per Lundgren

2023-05-13

Johanna Nygård Esbo

2023-05-13

Jonas Wirth

2023-05-13

Ulf Schlüter

2023-05-13

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023.

Christer Jonsson
Revisor