

Bostadsrättsföreningen Ryrsjön vid Göta älv

Organisationsnummer 769618-2992

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ryrsjön vid Göta älv, Lilla Edet kommun, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.



Föreningen förvaltas av:



Årsredovisning
för
Brf Ryrsjön vid Göta Älv
769618-2992

Räkenskapsåret
2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Revisionsberättelse	9-10

Styrelsen för Brf Ryrsjön vid Göta Älv får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med bostadsrätt utan tidsbegränsning. Styrelsen har sitt säte i Lilla Edets kommun

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Fuxerna 6:218 i Lilla Edets kommun. På tomten har uppförts 26 stugor med en sammanlagd läghetsyta av 564 kvm och en tvättstuga med 30 kvm. Dessutom äger föreningen en gemensam stuga på 70 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs med 40.713 kr vilket motsvarar 0,3% av gällande taxeringsvärde.

Större arbeten som utförts under året

Under året har VDL Bygg AB utfört fasadmålning och byte av vindskivor på stugorna 4, 6 och 20. Byte av altan plus räcke och trappa har utförts på stuga 8. Taket på stuga D har bytts samt tvätt och målning av vindskivor och del av fasad. Renovering av brandskadad altan vid tvättstuga och ny ramp vid verktygsförråd. Åtgärd av lutning på stuga 13. Föreningen har anlitat Markbaronen för dränering och underhåll av brant grusväg.

Curator har bytt den gamla elcentralen i tvättstugan efter vattenskada. Föreningen tog över en liten del av kostnaden för fönsterrenovering i stuga E på grund av stort underhållsbehov.

Fastighetsförvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av Ale Fastighetsförvaltning AB.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registerades hos Bolagsverket 2021-10-28.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ann-Christin Hall	Ledamot	Ordförande	Avgått
Diana Soto	Ledamot	Ny ordförande	
Cornelia Unger	Ledamot		
Sinikka Lomeland	Ledamot		
Lena From	Ledamot		
Marcus Rikberg	Suppleant		
Martin Wittke	Suppleant		

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen ledamöter, av två ledamöter i förening.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar.
- Styrelsen kan kontaktas via föreningsmailen brfryrsjon1@gmail.com.

Revisor
Owe Teichter

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Årsavgifter kr per kvm	1 070	938	904	882
Resultat efter finansiella poster	59	-22	17	-47
Skuldränta (%)	1,4	1,4	1,5	1,4

År 2022 anpassades nyckeltalen per kvm och beräknas på total yta med 664 kvm istället för tidigare boyta med 564 kvm.

Förändringar i eget kapital

	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 400 000	79 719	1 112	-22 042	7 458 789
Fondavsättning		40 713	-40 713		0
			-22 042	22 042	0
Årets resultat				59 242	59 242
Belopp vid årets utgång	7 400 000	120 432	-61 643	59 242	7 518 031

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-61 643
årets vinst	59 242
	-2 401
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 401
	-2 401

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 129 108	987 044
Summa rörelseintäkter		1 129 108	987 044
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-833 155	-803 618
Personalkostnader		-9 342	-7 283
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-148 190	-130 502
Summa rörelsekostnader		-990 687	-941 403
Rörelseresultat		138 421	45 640
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-79 179	-67 682
Summa finansiella poster		-79 179	-67 682
Resultat efter finansiella poster		59 242	-22 042
Resultat före skatt		59 242	-22 042
Årets resultat		59 242	-22 042

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	11 842 927	11 888 385
Byggnadsförbättringar	5	568 158	314 266
Summa materiella anläggningstillgångar		12 411 085	12 202 651
Summa anläggningstillgångar		12 411 085	12 202 651
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		26 069	150 504
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 443	7 941
Summa kortfristiga fordringar		34 512	158 445
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		565 909	96 289
Summa kassa och bank		565 909	96 289
Summa omsättningstillgångar		600 421	254 734
SUMMA TILLGÅNGAR		13 011 506	12 457 385

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgifter		7 400 000	7 400 000
Underhållsfond		120 432	79 719
Summa bundet eget kapital		7 520 432	7 479 719
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-61 643	1 111
Årets resultat		59 242	-22 042
Summa fritt eget kapital		-2 401	-20 931
Summa eget kapital		7 518 031	7 458 788
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	4 950 976	4 514 316
Summa långfristiga skulder		4 950 976	4 514 316
Kortfristiga skulder			
Förutbetalda avgifter		107 417	67 809
Leverantörsskulder		144 453	251 074
Skatteskulder		208 034	157 999
Övriga skulder		59 884	1 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		22 711	5 599
Summa kortfristiga skulder		542 499	484 281
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 011 506	12 457 385

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryck i antal år tillämpas.

<u>Avskrivningar</u>	<u>År</u>
Byggnader	100
Takbyten och soprum	50
Minigolfbana	25
VA anläggning	20
Värmekablar	20
Fönsterbyten	20
Byggnadsförbättringar	10-20

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	710 476	622 823
El	390 837	347 421
Tillägg årsboende	24 000	16 800
Uthyrning camping /ställplats	3 794	0
	1 129 107	987 044

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Vattenavgifter	18 430	50 496
Renhållning	28 640	29 784
Fastighetsavgift	103 232	102 652
Försäkringar	22 292	21 141
Samfällighetsavgifter	49 685	57 786
El	382 680	386 963
Förbrukningsinventarier	10 344	21 203
Reparation & underhåll	39 170	6 447
Utemiljö	59 275	3 000
Styrelsearvode	20 000	19 998
Revisionarvode	5 075	4 900
Övriga föreningskostnader	19 542	10 364
Konsultarvoden	17 031	33 500
Förvaltningskostnad	49 422	47 612
Bankkostnader	3 537	3 012
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	4 800	4 760
	833 155	803 618

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 851 183	13 008 561
Inköp	62 481	60 875
Omklassificeringar		-218 253
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 913 664	12 851 183
Ingående avskrivningar	-962 798	-929 452
Omklassificeringar		72 751
Årets avskrivningar	-107 939	-106 097
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 070 737	-962 798
Utgående redovisat värde	11 842 927	11 888 385
Bokfört värde mark	7 284 308	7 284 308
	7 284 308	7 284 308

Not 5 Byggnadsförbättringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	346 329	
Inköp	294 143	193 169
Omklassificeringar		153 160
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	640 472	346 329
Ingående avskrivningar	-32 063	0
Omklassificeringar		-7 658
Årets avskrivningar	-40 251	-24 405
Utgående ackumulerade avskrivningar	-72 314	-32 063
Utgående redovisat värde	568 158	314 266

Not 6 Skulder till kreditinstitut

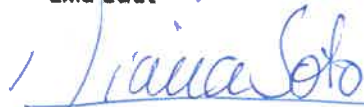
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Handelsbanken 618104	1,30	2023-09-30	1 108 862	1 120 862
Handelsbanken 702054	1,50	2026-09-30	1 108 861	1 120 861
Handelsbanken 526027	1,38	2024-09-30	1 124 776	1 136 616
Handelsbanken 796372	4,62	2025-09-30	1 115 977	1 135 977
Handelsbanken 741346	2,65	2023-05-23	492 500	
			4 950 976	4 514 316
Kortfristig del av långfristig skuld			1 640 202	1 171 817

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har tagit ett nytt lån på 500.000 kr och under året har 63.340 kr amorterats.

Lilla Edet

2023-04-30

1 

Diana Soto
Ledamot


Cornelia Unger
Ledamot



Sinikka Lomeland
Ledamot



Lena From
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-12



Owe Teichter
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ryrsjön, 769618-2992

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ryrsjön för räkenskapsåret 2022.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta ett årsbokslut och för att bokföringslagen tillämpas vid upprättandet av årsbokslutet, och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Denna standard kräver att vi följer vissa krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsbokslutet i allt väsentligt upprättats i enlighet med bokföringslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsbokslutet har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ryrsjön för räkenskapsåret 2022.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Surte 2023- 05-12



Owe Teichter
Revisor