

Årsredovisning för
Brf Gurkörten 1, Örebro
769607-4819

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gurkörten 1, Örebro, 769607-4819 får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Brf Gurkörten 1 har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Föreningen startades år 2002 och under våren samma år flyttade de första medlemmarna in. Föreningen har sitt säte i Örebro Kommun

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av Förvaltnings AB Graden.

Den interna kassaförvaltningen har handhåfts av Björn Nygren fram till årsstämman. Fastighetsskötseln har under året utförts av VEMA Städ- och Fastighetservice AB samt Trädgårdstjänst i Örebro AB.

Den tekniska förvaltningen har utförts av Närke Elivator.

Vid årets utgång var medlemsantalet 38 stycken fördelade på 22 stycken lägenheter. Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar.

Styrelsen

Ordförande	Bo Ihrstedt Sten-Åke Rehnvall	Avgått 22-02-03 Ersätter Bo Ihrstedt
Sekreterare Kassör Ledamot	Barbro Karlsson Björn Nygren Lena Carlsson	Avgått i december 21
Suppleant	Kent Marberg Mårten Karlberg	Avgått i december 21 Började i december 21
Revisor	Jens Forneng, LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB	
Revisorssuppleant	LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB	
Valberedning	Styrelsen, sammankallande Björn Nygren	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening.

Styrelsen har beviljat fem stycken lägenhetsöverlåtelser under året.

Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året.

Under året har styrelsen hållit 12 stycken protokollförda sammanträden, en ordinarie föreningsstämma 2021-05-17 samt en extrastämma 2021-12-07.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

- Vi har bytt olja i båda hissarna.
- Lånet från Stadshypotek har omsatts till Handelsbanken 210930. Vi gjorde i samband med omsättningen en extra amortering på 966 667 kr, så den nya lånesumman på det lånet är 4 400 000.
- En ny aircode har installerats i soprummet då den gamla slutade fungera.
- Organiserat om i soprummet, större sopkärl för kartong och mindre för tidningar.
- Beslutat på Extra stämma att investera i laddstationer för bilar.
- Styrelsen har börjat skriva rutiner bl.a kring in - och utflytt, byte av namnskyltar, porttelefon.
- Besiktning av taken.

Övrigt

- Den årliga medlemsaktiviteten, städagen genom fördes i augusti. Bland deltagarna utlottades det lingon och kantareller, skänkt av medlemmar.
- Några av styrelsens medlemmar deltog i Eon:s energidag. Styrelsen har under året börjat gå igenom de kontrakt som föreningen har.
- På den ordinarie stämman gjordes en regelförändring gällande arvoden i syfte med att sänka kostnaderna.
- Informationsutskick till medlemmarna, en påminnelse om att rensa de egna avloppen i lägenheterna, för att minska risken för vattenskador.
- Informationsutskick i dec. till medlemmarna om behovet att få termostater justerade.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Gurkörten 7
Adress:	Studievägen 9 och 11, 702 17 Örebro
Byggår:	2002
Taxeringsvärde:	38 000 000 kr varav byggnadsvärde 26 000 000 kr
Lägenhetsfördelning:	22 lägenheter fördelade på två huskroppar
Total boyta:	2 306 m ²
Fastighetens areal:	2 719 m ²

Lägenhetsfördelning	
2 rum och kök	4 st
3 rum och kök	10 st
4 rum och kök	6 st
5 rum och kök	2 st

P-anläggning	
Carportar	11 st
P-platser	11 st

Fastigheterna är försäkrade till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. Försäkringen innehåller också det s k Bostadsrättstillägget. Medlemmens eventuella tillval i lägenheten måste emellertid försäkras av medlemmen själv.

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	13 654 006	4 146 000	1 003 065	516 512	323 316
Resultatdisp. enligt stämmobeslut				323 316	-323 316
Fondavsättning enligt stämmobeslut			78 000	-78 000	
Årets resultat					285 692
Vid årets slut	13 654 006	4 146 000	1 081 065	761 828	285 692

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	1 701 790	1 702 115	1 702 332	1 702 221
Resultat efter finansiella poster	285 692	323 316	161 850	49 872
Resultat i % av nettoomsättningen	16,8	19	9,5	2,9
Soliditet, %	57,6	55,3	54,6	54
Balansomslutning	34 576 305	35 547 993	35 392 981	35 495 780

Nyckeltal i kr/m² boyta

Årsavgift	698	698	698	698
Lån	6 229	6 778	6 876	6 979
Gemensam elkostnad	16	15	15	16
Värmekostnad	116	95	108	112
Vattenkostnad	27	15	15	15

Förslag till disposition av föreningens resultat

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	761 829
årets resultat	285 691
Totalt	1 047 520
styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet på föreningens hus	78 000
balanseras i ny räkning	969 520
Summa	1 047 520

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 701 790	1 702 115
Övriga rörelseintäkter		0	4 959
Summa rörelseintäkter		<u>1 701 790</u>	<u>1 707 074</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-887 097	-803 988
Personalkostnader	4	-69 041	-69 615
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-322 750	-322 750
Summa rörelsekostnader		<u>-1 278 888</u>	<u>-1 196 353</u>
Rörelseresultat		<u>422 902</u>	<u>510 721</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 697	1 639
Räntekostnader och liknande resultatposter		-138 907	-189 044
Summa finansiella poster		<u>-137 210</u>	<u>-187 405</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>285 692</u>	<u>323 316</u>
Bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		<u>285 692</u>	<u>323 316</u>
Skatter		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>285 692</u>	<u>323 316</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	33 366 793	33 689 543
Summa materiella anläggningstillgångar		33 366 793	33 689 543
Summa anläggningstillgångar		33 366 793	33 689 543
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		54	2 750
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 040	61 451
Summa kortfristiga fordringar		65 094	64 201
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 144 418	1 794 249
Summa kassa och bank		1 144 418	1 794 249
Summa omsättningstillgångar		1 209 512	1 858 450
SUMMA TILLGÅNGAR		34 576 305	35 547 993

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		13 654 006	13 654 006
Upplåtelseavgifter		4 146 000	4 146 000
Fond fastighetsunderhåll		1 081 065	1 003 065
Summa bundet eget kapital		18 881 071	18 803 071
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		761 829	516 512
Årets resultat		285 692	323 316
Summa fritt eget kapital		1 047 521	839 828
Summa eget kapital		19 928 592	19 642 899
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	9 416 000	9 963 000
Summa långfristiga skulder		9 416 000	9 963 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	4 947 000	5 666 667
Leverantörsskulder		76 700	74 710
Skatteskulder		2 442	1 782
Övriga skulder		0	18 217
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	205 571	180 718
Summa kortfristiga skulder		5 231 713	5 942 094
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 576 305	35 547 993

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Månadsavgifter	1 609 077	1 609 077
Carporthyror	56 760	56 760
Bilplatshyror med el	27 950	28 380
Hysesförluster bilplats med el	0	-104
Del i soprum	8 000	8 000
Öresutjämning	3	2
	1 701 790	1 702 115

Not 3 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
El	37 463	34 843
Värme	267 089	219 638
Vatten och avlopp	62 718	34 846
Renhållning, sophantering	53 310	47 959
Snöröjning	18 278	4 420
Fastighetsskötsel inhyrd	113 207	110 177
Försäkringsskador	3 499	0
Reparation och underhåll	10 293	6 906
Övriga driftskostnader	0	3 664
Hisskostnader	9 293	11 152
Larm, hiss, porttelefon	11 760	10 758
Andel gemensam anläggning	49 854	49 855
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	32 098	31 438
Fastighetsförsäkringar	35 686	11 652
Gemensam tv-anläggning	53 690	53 532
Förbrukningsinventarier	0	2 998
Planerat underhåll	41 793	70 569
Övriga föreningskostnader	9 333	12 151
Administrationskostnader	57 630	64 560
Extern revisionskostnad	12 875	12 375
Bankkostnader	3 927	2 628
Övriga främmande tjänster	3 301	7 866
Summa	887 097	803 987

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	56 846	59 660
Övriga ersättningar		0
Sociala kostnader	12 195	9 955
	69 041	69 615

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	37 923 750	37 923 750
	<u>37 923 750</u>	<u>37 923 750</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 234 207	-3 911 457
-Årets avskrivning enligt plan	-322 750	-322 750
	<u>-4 556 957</u>	<u>-4 234 207</u>
Redovisat värde vid årets slut	33 366 793	33 689 543
Bokfört värde byggnader	27 732 718	28 055 468
Bokfört värde mark	5 634 075	5 634 075
	<u>33 366 793</u>	<u>33 689 543</u>

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek AB	2024-09-30	0,68%	4 400 000	5 366 667
SEB 44033674	2023-12-28	0,63%	5 316 000	5 616 000
SEB 448863871	2022-09-28	0,60%	4 647 000	4 647 000
			<u>14 363 000</u>	<u>15 629 667</u>
Varav kortfristig del 1 år			-300 000	-300 000
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omsättas			-4 647 000	-5 366 667
Kvarstående långfristig del			9 416 000	9 963 000
Summa skulder långfristig del 1-5 år från balansdagen			<u>-9 416 000</u>	<u>-9 963 000</u>
			0	0

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	20 200 000	20 200 000
Summa ställda säkerheter	20 200 000	20 200 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	8 936	2 090
Förutbetalda intäkter	123 582	136 892
Övriga upplupna kostnader	73 053	41 735
	<u>205 571</u>	<u>180 717</u>

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Planerar för att installera laddstolpar under 2022.

Underskrifter

Örebro 2022-

Sten-Åke Rehnvall
Styrelseordförande

Björn Nygren

Lena Carlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jens Forneng
LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 7 april 2022



1109 Gurkorten 1 ÅR 220405-1.pdf
(100288 byte)
SHA-512: 7d35dadfee05968225b4f02467ebc30ff25eb
09b80cee4f816c6cd76b6bdfafef2f6ed9e6a2ea30c7aa
958fb51284c2c2d3df3e5c326acc4f35bfeda25b6976b

Handlingarna är undertecknade av

2022-04-06 12:03:38 (CET)



Lena Karlsson

lecarsen@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-04-07 11:37:59 (CET)



Knut Sten-Åke Rehnvall

kas.renvall@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-04-05 14:13:34 (CET)



Björn Nygren

bjorn.nygren12@ncc.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



1109 Brf Gurkorten 1, Årsredovisning 2021

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
e95d55470418b18761062b9ee839cb87778a9b5384373ff7a91c46ca1f510ff00747839d697d810081a5f8be907cf3e9a526b53702404bd6dad2bcafc3a0feb5



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.