

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Kremlan i  
Trollhättan**

769627-7917

Räkenskapsåret

2022

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kremlan i Trollhättan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen med säte i Trollhättan, har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostäder och andra lägenheter för nyttjanderätt utan begränsning i tid. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt.

Föreningen grundades under år 2014 och äger fastigheten Trollhättan Kremlan 1. Föreningen har fyra bostadshus som innehåller sammanlagt 16 lägenheter med en yta av 1 384 kvm. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 104	1 109	1 105	1 099
Resultat efter finansiella poster	-64	79	52	119
Soliditet (%)	48,4	48,1	47,3	46,6
Kassalikviditet (%)	459,6	489,3	420,6	357,6
Resultat efter avskrivningar	230	317	292	383
Balansomslutning	23 602	23 891	24 105	24 351
Lån kr per kvm bostadsyta	8 679	8 886	9 092	9 299

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>fond yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	11 200 000	230 000	-21 308	78 933	<b>11 487 625</b>
Ökning av insatskapital		50 000	-50 000		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:			78 933	-78 933	<b>0</b>
Årets resultat				-64 383	<b>-64 383</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>11 200 000</b>	<b>280 000</b>	<b>7 625</b>	<b>-64 383</b>	<b>11 423 242</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	7 625
årets förlust	-64 383
	<b>-56 758</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-56 758
	<b>-56 758</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1	0
Övriga rörelseintäkter		1 104 000	1 109 339
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 104 001</b>	<b>1 109 339</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-398 520	-312 671
Övriga externa kostnader	2	-17 358	-22 744
Personalkostnader		-3 420	-2 997
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-454 412	-454 412
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-873 710</b>	<b>-792 824</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>230 291</b>	<b>316 515</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		619	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-295 293	-237 582
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-294 674</b>	<b>-237 582</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-64 383</b>	<b>78 933</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-64 383</b>	<b>78 933</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-64 383</b>	<b>78 933</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

21 520 690

21 975 102

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**21 520 690**

**21 975 102**

**Summa anläggningstillgångar**

**21 520 690**

**21 975 102**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 043

11 133

**Summa kortfristiga fordringar**

**11 043**

**11 133**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 070 326

1 904 997

**Summa kassa och bank**

**2 070 326**

**1 904 997**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 081 369**

**1 916 130**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**23 602 059**

**23 891 232**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		11 200 000	11 200 000
Fond för yttre underhåll		280 000	230 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 480 000</b>	<b>11 430 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		7 625	-21 308
Årets resultat		-64 383	78 933
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-56 758</b>	<b>57 625</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 423 242</b>	<b>11 487 625</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 012 000	12 298 000
Övriga skulder		-286 000	-286 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 726 000</b>	<b>12 012 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		286 000	286 000
Leverantörsskulder		21 704	8 280
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		145 113	97 327
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>452 817</b>	<b>391 607</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 602 059</b>	<b>23 891 232</b>

## 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

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Personalkostnader

Avser styrelsearvoden

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 381 325	25 381 325
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 381 325</b>	<b>25 381 325</b>
Ingående avskrivningar	-3 406 223	-2 951 811
Årets avskrivningar	-454 412	-454 412
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 860 635</b>	<b>-3 406 223</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 520 690</b>	<b>21 975 102</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 582 000	10 868 000
	<b>10 582 000</b>	<b>10 868 000</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 12 012 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 726 000	12 012 000
	<b>11 726 000</b>	<b>12 012 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	286 000	286 000
	<b>286 000</b>	<b>286 000</b>

Trollhättan

Marie-Louise Almén  
Ordförande

Anders Ullgren

Åsa Lundqvist

Min revisionsberättelse har lämnats

Ellinor Ekensskär  
Revisor