

rtfd .. __@PreferredName@__ __@UTF8PreferredName@__ .#. 04& €€î “?

UTKAST AV Årsredovisning 2022

BRF SKÅLEN 18

702001-9951

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SKÅLEN 18

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2009-08-06.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen har 49 bostadsrätter om totalt 2 667 kvm och 1 lokal om 80 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Johan Welander	- Ordförande
Filip Åman	- Kassör
Karin Wieselblad	- Styrelseledamot
Filip Ewald Lindmark	- Styrelseledamot
Emma Pettersson	- Styrelseledamot
Fanny Cukierman	- Styrelsesuppleant
Torbjörn Jepson	- Styrelsesuppleant

VALBEREDNING

Valberedningens arbete utfördes av styrelsen.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av minst två ledamöter.

REVISORER

Kenneth Elton Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-09. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

2023 Entré Norrbackagatan 27A

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Inga väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 82 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 85 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 608	1 608	1 583
Resultat efter fin. poster	-140	-122	117
Soliditet, %	78	79	89
Yttre fond	991	929	830
Bostadsyta, kvm	2 667	2 667	2 667
Årsavgift per kvm	508	508	496
bostadsrättsyta, kr			
Lån per kvm bostadsyta, kr	963	1 026	340

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	495	-	-	495
Upplåtelseavgifter	10 096	-	-	10 096
Fond, yttre underhåll	929	-	62	991
Balkongfond	351	-	38	389
Terrassfond	12	-	-	12
Reservfond	1	-	-	1
Balanserat resultat	-803	-122	-62	-987
Årets resultat	-122	122	-140	-140
Eget kapital	10 959	0	-102	10 858

Brf Skålen 18
702001-9951DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST
2023-05-31 16:49:26

Årsredovisning 2022

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-586
Årets resultat	-140
Totalt	-726

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	122
Balanseras i ny räkning	-847
	-726

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Brf Skålen 18
702001-9951

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST

Årsredovisning 2022

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 608	1 608
Rörelseintäkter		9	9
Summa rörelseintäkter		1 618	1 616
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 172	-1 144
Övriga externa kostnader	8	-127	-159
Personalkostnader	9	0	39
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-427	-464
Summa rörelsekostnader		-1 725	-1 729
RÖRELSERESULTAT		-108	-113
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-32	-9
Summa finansiella poster		-32	-9
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-140	-122
ÅRETS RESULTAT		-140	-122

Brf Skålen 18
702001-9951

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST

Årsredovisning 2022

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	12 291	12 700
Maskiner och inventarier	12	0	17
Pågående projekt		116	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 406	12 717
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 409	12 720
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5	5
Övriga fordringar	14	140	146
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	126	92
Summa kortfristiga fordringar		271	243
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 222	1 148
Summa kassa och bank		1 222	1 148
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 493	1 391
SUMMA TILLGÅNGAR		13 902	14 111

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 591	10 591
Uppskrivningsfond		1	1
Fond för yttre underhåll		991	929
Summa bundet eget kapital		11 584	11 521
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-586	-441
Årets resultat		-140	-122
Summa fritt eget kapital		-726	-562
SUMMA EGET KAPITAL		10 858	10 959
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	2 568	2 738
Leverantörsskulder		107	74
Skatteskulder		4	9
Övriga kortfristiga skulder		122	118
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	244	212
Summa kortfristiga skulder		3 044	3 151
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 902	14 111

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	1 148	2 272
Resultat efter finansiella poster	-140	-122
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	427	464
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	287	342
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-28	6
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	63	-68
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	322	280
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-116	-3 272
Kassaflöde från investeringar	-116	-3 272
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	38	37
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-170	1 830
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-132	1 867
ÅRETS KASSAFLÖDE	74	-1 124
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 222	1 148

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skålen 18 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,57-6,16 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	108	105
Årsavgifter, bostäder	1 354	1 354
Övriga intäkter	155	157
Summa	1 618	1 616

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	100	29
Fastighetsskötsel	1	2
Städning	41	53
Trädgårdsarbete	1	0
Övrigt	6	40
Summa	149	124

Brf Skålen 18
702001-9951

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST

Årsredovisning 2022

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	20	7
Fasader	0	34
Försäkringsärende/vattenskada	0	45
Gård/markytor	0	1
Hissar	37	41
Reparationer	25	38
Tvättstuga	2	0
Summa	84	166
NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Renovering av fasad och fönster	0	0
Summa	0	0
NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	151	70
Sophämtning	48	43
Uppvärmning	388	402
Vatten	70	65
Summa	657	581
NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	136	134
Fastighetsförsäkringar	54	51
Fastighetsskatt	91	88
Summa	281	273
NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	55	55
Förbrukningsmaterial	11	0
Juridiska kostnader	0	14
Konsultkostnader	0	12
Revisionsarvoden	17	15
Övriga förvaltningskostnader	44	64
Summa	127	159
NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	0	-9
Styrelsearvoden	0	-29
Summa	0	-39

Brf Skålen 18
702001-9951

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST

Årsredovisning 2022

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Ränta Räntekonto	-2	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	34	9
Summa	32	9
NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	19 555	16 283
Årets inköp	0	3 272
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 555	19 555
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 855	-6 420
Årets avskrivning	-409	-435
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 264	-6 855
Utgående restvärde enligt plan	12 291	12 700
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	350	350
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 525	27 488
Taxeringsvärde mark	88 113	72 120
Summa	121 638	99 608
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	341	341
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	341	341
Ingående ackumulerad avskrivning	-323	-295
Avskrivningar	-17	-28
Utgående ackumulerad avskrivning	-341	-323
Utgående restvärde enligt plan	0	17
NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
Summa	3	3

Brf Skålen 18
702001-9951

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST

Årsredovisning 2022

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	140	146
Summa	140	146

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	37	34
El	3	0
Försäkringspremier	18	17
Förvaltning	14	14
Städning	10	10
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	43	16
Summa	126	92

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022- 12-31	Skuld 2021- 12-31
Swedbank	2023-03-15	3,20 %	568	738
Swedbank	2023-02-28	2,98 %	2 000	2 000
Summa			2 568	2 738

Varav kortfristig del

2 568

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	22	0
Förutbetalda avgifter/hyror	134	134
Uppvärmning	62	61
Utgiftsräntor	7	1
Vatten	13	11
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	6
Summa	244	212

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 417	7 417
Summa	7 417	7 417

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Johan Welander
Ordförande

Filip Åman
Kassör

Filip Ewald Lindmark
Ledamot

Karin Wieselblad
Ledamot

Emma Petersson
Ladamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Kenneth Elton
Revisor

(årsredovisning 2022 - Brf Skålen 18.html ,Årsredovisning 2022 - Brf Skålen 18.html .. ☐