

Årsredovisning

BRF Mejseln nr 1

738200-0342

Styrelsen för BRF Mejseln nr 1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Kassaflödesanalys	6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen bedriver förvaltning av fastigheten Kristianstad Mejseln nr 1 i Kristianstads Kommun, Norra Åsums församling.

Föreningen har under året utfört sedvanliga underhållsarbeten av fastigheten.

Följande större underhållsarbeten har genomförts under året:

- Översyn och komplettering av låssystem, 39 375 kr
- Modifering av bredband/fiber, 55 269 kr
- Översyn ventilation, 44 199 kr
- Översyn skyddsrum, 43 368 kr.

Fastigheten är taxerad till 20 600 000 kr (20 200 000 kr)

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa

Styrelsens sammansättning:

Ordförande: Jonas Wanstadius

Sekreterare: Irene Wanstadius

Kassör: Cecilia Rönnbom

Styrelsen bedömer att hyresnivån behöver höjas även framledes. Dels beroende på underhållskostnader (framförallt med tanke på stambyte) men även för ökade kostnader för renhållning, vatten, sopor, el och bevakning. Kostnadsutvecklingen i samhället har skenat och det gör även föreningens kostnader.

Föreningens medlemsantal:

Antal medlemmar vid årsskiftet var 42 st. Under året har 5 personer begärt och erhållit inträde i föreningen.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	1 620	1 517	1 476	1 365
Resultat efter finansiella poster	-118	-132	-136	-233
Soliditet %	-5	-3	-1	2

RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 619 593	1 517 243
Övriga rörelseintäkter		600	195 851
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 620 193	1 713 094
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 239 770	-1 373 622
Personalkostnader	3	-143 009	-113 352
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-252 676	-249 209
Summa rörelsekostnader		-1 635 455	-1 736 183
Rörelseresultat		-15 262	-23 089
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-102 440	-109 221
Summa finansiella poster		-102 424	-109 221
Resultat efter finansiella poster		-117 686	-132 310
Resultat före skatt		-117 686	-132 310
Årets resultat		-117 686	-132 310

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	5 339 680	5 546 927
Inventarier, verktyg och installationer	6	518 829	564 258
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		5 858 509	6 111 185
Summa anläggningstillgångar		5 858 509	6 111 185
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 507	–
Övriga fordringar		22 382	-2 503
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 128	20 781
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		39 017	18 278
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		592 553	674 980
<i>Summa kassa och bank</i>		592 553	674 980
Summa omsättningstillgångar		631 570	693 258
SUMMA TILLGÅNGAR		6 490 079	6 804 443

	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Eget kapital vid räkenskapsårets början	-178 945	-46 635	
Årets resultat	-117 686	-132 310	
Eget kapital vid räkenskapsårets slut	-296 631	-178 945	
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	6 520 212	6 666 880
Summa långfristiga skulder	6 520 212	6 666 880	
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder	12 889	–	
Leverantörsskulder	58 680	98 392	
Skatteskulder	3 287	6 195	
Övriga skulder	26 648	21 124	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	164 994	190 797	
Summa kortfristiga skulder	266 498	316 508	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6 490 079	6 804 443	

KASSAFLÖDESANALYS

1

2022-01-01
2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat		-15 262
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar		252 676
Erlagd ränta		-102 424
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>		<i>134 990</i>

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	8	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar		-20 739
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder		-50 009

Kassaflöde från den löpande verksamheten **64 242**

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån		-146 668
--------------------------------	--	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-146 668**

Årets kassaflöde **-82 426**

Likvida medel vid årets början **674 979**

Likvida medel vid årets slut **592 553**

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden:

Balkongrenovering 25 år
Porttelefoner 10 år
Sopkärl 10 år
Säkerhetsdörrar 10 år
Värmesystem 15 år
Fönsterbyte 25 år

Not 2	Övriga externa kostnader	2022	2021
	Elavgifter	69 643	38 911
	Fjärrvärme	265 304	254 680
	Vatten och avlopp	98 300	88 620
	Renhållning	62 978	66 808
	Reparation och underhåll fastighet	296 377	488 612
	TV-avgifter	48 512	48 584
	Fastighetsskötsel	149 158	157 201
	Fastighetsskatt	63 798	60 600
	Fastighetsförsäkring	51 549	48 179
	Redovisning och konsulttjänster	64 050	62 175
	Övriga kostnader	39 667	25 716
	Bevakningstjänster	30 434	33 536
	Summa	1 239 770	1 373 622

Not 3	Medelantalet anställda	2022	2021
	Medelantalet anställda	1	1

Föreningen har under året arvoderat en vaktmästare och en hyresgäst som ombesörjer trädgårdsskötsel. Därutöver är föreningens styrelse arvoderat och så även revisorn.

Not 4	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
	Räntekostnader och liknande resultatposter	102 440	109 221

Not 5	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 388 860	6 201 360
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	187 500
	Utgående anskaffningsvärden	6 388 860	6 388 860
	Ingående avskrivningar	-841 933	-637 913
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	-207 247	-204 020
	Utgående avskrivningar	-1 049 180	-841 933
	Redovisat värde	5 339 680	5 546 927

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	754 224	666 724
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	87 500
	Utgående anskaffningsvärden	754 224	754 224
	Ingående avskrivningar	-189 966	-144 777
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-45 429	-45 189
	Utgående avskrivningar	-235 395	-189 966
	Redovisat värde	518 829	564 258

Not 7	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	5 786 872	6 080 208

Föreningen har en checkkredit om 100 000 kr som ej nyttjas, tillgodo 517 533 (599 979) samt ett sparkonto med 75 000 kr (75 000 kr).

Därutöver finns fyra lån:

- 1 078 000 kr med rörlig ränta 4,2 % ränta
- 582 000 kr med fast ränta 1,24 % ränta tom 2023-05-10
- 2 807 162 kr med fast ränta 1,46 % tom 2025-05-10
- 2 052 750 kr med fast ränta 1,47 % tom 2025-08-10

Amortering på lånen har under året skett med 140 668 kr (140 668 kr föregående år)


Not 8	Intäkternas fördelning	2022	2021
	Hysesintäkter samt bränselavgifter bostad	1 544 480	1 449 843
	Hysesintäkter garage/p-platser	59 600	59 600
	In/utträdesavgifter	6 000	3 000
	Förråd	4 800	4 800
	Övriga intäkter	5 313	750
	Försäkringsersättningar	-	195 101
	Summa	1 620 193	1 713 094

UNDERSKRIFTER

Kristianstad



Jonas Wanstadius
Styrelseordförande
2023-03-17



Irene Wanstadius
2023-03-17



Cecilia Rönnbom
2023-03-17

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-17



Anna Öman
Föreningsrevisor


Revisionsberättelse

Vid granskning av BRF Mejselns, 738200-0342 räkenskaper för tiden 2022-01-01 – 2022-12-31 har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer och det kvarstående värdet på bank har kontrollerats. Resultatet för året är – 117 686,19 kr (föregående år -132 309,77 kr) samt en balansomslutning om 6 490 079,42 kr (föregående år 6 804 442,61 kr).

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Utifrån de stickprovskontroller och rimlighetsanalyser jag har gjort kan jag göra följande uttalande:

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt mig icke anledning till anmärkning. Därför föreslår jag årsmötet att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Kristianstad 2023-03-17


.....

Anna Öman
Föreningsrevisor