

Årsredovisning för

Brf Åkeshall

716407-2592

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

20

85

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Åkeshall, 716407-2592, får härmed avge årsredovisning för 2022. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten 2022

Årsstämman avhölls den 28 maj vid föreningens lekplats med representanter för 10 lägenheter närvarande. Styrelsen har under året haft 4 protokollförda möten inklusive årsstämman. Skötsel av träd, buskar, rabatter och snöröjning har som tidigare utförts av Trädgårdsservice AB. Skador på föreningens lekplats (rutschbanan) har reparerats. Eftersom värmepannor under pandemin har kommit att få avsevärda leveranstider har 4 nya pannor beställts, 2 hos UMIA och 2 hos RSA. Några pannor har dock ännu inte leverats. Upprustning av parkeringsplatsen planeras och information om priser har börjat inhämtas.

Byte av ägare till bostadsrätter

Under 2022 bytte 3 lägenheter ägare.

Ekonomi

Föreningen har 5 lån om sammanlagt 20 miljoner kronor. Samtliga lån är placerade hos SBAB med bunden ränta. Lånen förfaller till betalning 2023, 2024, 2028, 2030 och 2031. Föreningen har hos SBAB även en likviditetsbuffert i form av sparmedel på 3,3 miljoner kronor. I samband med låneansökan för att finansiera fönsterbytet 2021 värderades fastigheten av SBAB till 48 miljoner kronor. Det lån som förfaller till betalning 2023 (0,8 miljoner kronor) planeras betalas med sparade medel.

Framtiden

Fastighetens tilltagande ålder ökar behovet av löpande underhåll. En avgiftshöjning med 2% genomfördes inför fönsterbytet 2021 men styrelsen räknar inte med någon ytterligare höjning under 2023.

Styrelsen

Styrelsen har bestått av Benny Persson (ordförande), Jonas Ranstam (kassör), Torbjörn Rasmusson (sekreterare), Lars Jacobsson (ledamot), Jeanette Lundh (suppleant), Ola Czernyson (suppleant) och Alexander Pechmann (suppleant). Internrevisor har varit Håkan Erlandsson (ordinarie) och Susanne Pettersson ersättare. Valberedningen har utgjorts av Michael Perlborn.

Flerårsöversikt (tkr)

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	2 277	2 232	2 232	2 232	2 232
Resultat efter finansiella poster	750	-1 908	-1 833	719	695
Soliditet, %	9	6	15	22	19

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>				
Belopp vid årets ingång	452 000	1 579 996	1 083 089	-1 908 032
Disposition av föregående års resultat				
Återföring från yttre fond		-1 200 000	1 200 000	
Avsättning till yttre fond		231 240	-231 240	
Balanseras i ny räkning			-1 908 032	1 908 032
Årets resultat				749 895
Belopp vid årets utgång	452 000	611 236	143 817	749 895

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	143 817
årets vinst	749 895
Totalt	893 712
disponeras för	
avsättning yttre fond (0,5 % av fastighetens taxeringsvärde)	231 240
balanseras i ny räkning	662 472
Summa	893 712

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

BP

82

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter		2 276 568	2 231 760
Övriga rörelseintäkter		3 116	2 478
		<u>2 279 684</u>	<u>2 234 238</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	1	-823 370	-3 472 659
Övriga externa kostnader	2	-54 411	-71 695
Personalkostnader	3	-37 767	-40 597
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-260 472	-211 133
Rörelseresultat		<u>1 103 664</u>	<u>-1 561 846</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 835	6 508
Räntekostnader och liknande resultatposter		-372 604	-352 694
Resultat efter finansiella poster		<u>749 895</u>	<u>-1 908 032</u>
Resultat före skatt		<u>749 895</u>	<u>-1 908 032</u>
Årets resultat		<u>749 895</u>	<u>-1 908 032</u>

78
82

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	18 838 085	19 098 557
		18 838 085	19 098 557
Summa anläggningstillgångar		18 838 085	19 098 557
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5 026	5 015
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 468	39 777
		46 494	44 792
Kassa och bank		3 391 642	2 713 569
Summa omsättningstillgångar		3 438 136	2 758 361
SUMMA TILLGÅNGAR		22 276 221	21 856 918

AP
JK

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		452 000	452 000
Fond för yttre underhåll		611 236	1 579 996
		<u>1 063 236</u>	<u>2 031 996</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		143 817	1 083 089
Årets resultat		749 895	-1 908 032
		<u>893 712</u>	<u>-824 943</u>
Summa eget kapital		<u>1 956 948</u>	<u>1 207 053</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	19 715 987	20 044 195
		<u>19 715 987</u>	<u>20 044 195</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6,7	328 200	327 180
Leverantörsskulder		11 678	-
Skatteskulder		26 343	15 843
Övriga skulder		16 237	17 477
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		220 828	245 170
		<u>603 286</u>	<u>605 670</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>22 276 221</u>	<u>21 856 918</u>

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas.

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Förbättringskostnader byggnader	25

Not 1 Fastighetskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
El	46 513	32 665
Vatten	8 863	8 060
Avfallshantering	54 860	58 369
Markunderhåll, Trädgårdsskötsel	84 751	115 995
Reparation och underhåll	248 715	2 888 615
Fastighetsskatt	266 220	255 720
Försäkringspremier	64 988	61 364
Kabel TV	48 460	47 081
Övrigt		4 790
Summa	823 370	3 472 659

Not 2 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier		22 509
Redovisning	46 200	42 452
Övrigt	8 211	6 734
Summa	54 411	71 695

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelse och Revisor	29 900	31 850
Sociala kostnader	7 867	8 747
Summa	37 767	40 597

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	206 392	206 392
Förbättringskostnader	54 080	4 741
Summa	260 472	211 133

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	22 980 202	21 628 202
-Nyanskaffningar		1 352 000
	22 980 202	22 980 202
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 881 645	-3 670 512
-Årets avskrivning enligt plan	-260 472	-211 133
	-4 142 117	-3 881 645
Redovisat värde vid årets slut	18 838 085	19 098 557
Taxeringsvärde byggnader:	30 918 000	30 918 000
Taxeringsvärde mark:	15 330 000	15 330 000
	46 248 000	46 248 000

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	328 200	327 180
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	849 245	1 121 245
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	18 866 742	18 922 950
	20 044 187	20 371 375
SBAB ränta 1,81 % 2031-01-10	5 207 692	5 227 880
SBAB ränta 2,29 % 2024-05-20	5 242 000	5 242 000
SBAB ränta 1,55 % 2030-11-14	5 242 000	5 242 000
SBAB ränta 2,38 % 2023-04-17	896 245	1 168 245
SBAB ränta 1,48 % 2028-09-25	3 456 250	3 491 250
	20 044 187	20 371 375

Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000
Summa ställda säkerheter	22 000 000	22 000 000

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

Underskrifter

Ystad 2023-04-01



Benny Persson



Jonas Ranstam



Torbjörn Rasmusson



Lars Jacobsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Håkan Erlandsson

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	328 200	327 180
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	849 245	1 121 245
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	18 866 742	18 922 950
	20 044 187	20 371 375
SBAB ränta 1,81 % 2031-01-10	5 207 692	5 227 880
SBAB ränta 2,29 % 2024-05-20	5 242 000	5 242 000
SBAB ränta 1,55 % 2030-11-14	5 242 000	5 242 000
SBAB ränta 2,38 % 2023-04-17	896 245	1 168 245
SBAB ränta 1,48 % 2028-09-25	3 456 250	3 491 250
	20 044 187	20 371 375

Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000
Summa ställda säkerheter	22 000 000	22 000 000

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

Underskrifter

Ystad 2023-

Benny Persson

Jonas Ranstam

Torbjörn Rasmusson

Lars Jacobsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-15



Håkan Erlandsson



Revisionsberättelse för brf Åkeshall.

Revisionen avser verksamhetsåret 2022.

Undertecknad av föreningens årsstämma utsedd revisor får efter fullgjort uppdrag avge följande utlåtande:

Jag har granskat föreningens räkenskaper och styrelsens årsredovisning, tagit del av protokoll och övriga handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning. Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Jag tillstyrker att:

- Resultat och balansräkning fastställs.
- Resultatet disponeras i enlighet med styrelsens förslag.
- Styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar.

Ystad den 15 april 2023



Håkan Erlandsson
Utsedd revisor



