

Årsredovisning för

# **Brf Åkeshall**

716407-2592

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

## **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 moten 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<br>insatser | Yttre<br>fond  | Balanserat<br>resultat | Årets<br>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           |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>            | <b>452 000</b>        | <b>611 236</b> | <b>143 817</b>         | <b>749 895</b>    |

### 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.

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                | <i>Not</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> | <i>2021-01-01-<br/>2021-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Årsavgifter                                       |            | 2 276 568                         | 2 231 760                         |
| Övriga rörelseintäkter                            |            | 3 116                             | 2 478                             |
|   |            | <u>2 279 684</u>                  | <u>2 234 238</u>                  |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                        |            |                                   |                                   |
| 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                          |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <u>1 103 664</u>                  | <u>-1 561 846</u>                 |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>           |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |            | 18 835                            | 6 508                             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |            | -372 604                          | -352 694                          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <u>749 895</u>                    | <u>-1 908 032</u>                 |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |            | <u>749 895</u>                    | <u>-1 908 032</u>                 |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <u>749 895</u>                    | <u>-1 908 032</u>                 |

## Balansräkning

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

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                   |     |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |     | 452 000           | 452 000           |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 611 236           | 1 579 996         |
|  |     | <u>1 063 236</u>  | <u>2 031 996</u>  |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | 143 817           | 1 083 089         |
| Årets resultat                               |     | 749 895           | -1 908 032        |
|  |     | <u>893 712</u>    | <u>-824 943</u>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <u>1 956 948</u>  | <u>1 207 053</u>  |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>           |     |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 6,7 | 19 715 987        | 20 044 195        |
|  |     | <u>19 715 987</u> | <u>20 044 195</u> |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>           |     |                   |                   |
| 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>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <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 BFAR 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.

| <i>Anläggningstillgångar</i>      | <i>År</i> |
|-----------------------------------|-----------|
| Materiella anläggningstillgångar: |           |
| -Byggnader                        | 100       |
| -Förbättringskostnader byggnader  | 25        |

### Not 1 Fastighetskostnader

|                                 | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> | <i>2021-01-01-<br/>2021-12-31</i> |
|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 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                             |
| <b>Summa</b>                    | <b>823 370</b>                    | <b>3 472 659</b>                  |

## Not 2 Övriga externa kostnader

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

## Not 3 Anställda och personalkostnader

### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

|                      | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelse och Revisor | 29 900                    | 31 850                    |
| Sociala kostnader    | 7 867                     | 8 747                     |
| <b>Summa</b>         | <b>37 767</b>             | <b>40 597</b>             |

## Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

|                       | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader             | 206 392                   | 206 392                   |
| Förbättringskostnader | 54 080                    | 4 741                     |
| <b>Summa</b>          | <b>260 472</b>            | <b>211 133</b>            |

## 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        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>18 838 085</b> | <b>19 098 557</b> |
| Taxeringsvärde byggnader:               | 30 918 000        | 30 918 000        |
| Taxeringsvärde mark:                    | 15 330 000        | 15 330 000        |
|   | <b>46 248 000</b> | <b>46 248 000</b> |



## 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        |
|   | <b>20 044 187</b> | <b>20 371 375</b> |
| 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         |
|   | <b>20 044 187</b> | <b>20 371 375</b> |

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### 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        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>  | <b>22 000 000</b> | <b>22 000 000</b> |

### Eventalförpliktelser

|                      |      |      |
|----------------------|------|------|
| Eventalförpliktelser | Inga | Inga |
|----------------------|------|------|

## Underskrifter

Ystad 2023-

Benny Persson

Jonas Ranstam

Torbjörn Rasmusson

Lars Jacobsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Håkan Erlandsson