

ÅRSREDOVISNING
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BROMSEN I
MÖRBYLÅNGA
769635-3684

2022

ÅRSREDOVISNING

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BROMSEN I MÖRBYLÅNGA

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2022.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Grundfakta om föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-09-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2018-12-21 och nuvarande stadgar registrerades 2020-02-11 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Kalmar län. Föreningens adress är Fågelvägen 1-10.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheterna Mörbylånga Bromsen 1 och Mörbylånga 2:2.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.

Fastigheten byggdes år 2018. Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 694 m², varav 959 m² utgör lägenhetsyta. Föreningen består av 14 bostadsrätter.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året bestått av:

Hanna Stenholm	Ordförande
Urban Lindblom (avgick 2022-04-06)	Ordinarie ledamot
Ann-Marie Samuelsson (avgick 2022-05-25)	Ordinarie ledamot
Jan Kurkiewicz (avgick 2022-11-16)	Ordinarie ledamot
Kent Lundberg	Ordinarie ledamot
Patrik Hedsström	Ordinarie ledamot
Gustaf Mollstedt	Ordinarie ledamot
Beatrice Ekström	Suppleant
Johan Öistämö	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Helena Fälton Björkman, Advice revision i Växjö AB, ordinarie revisor

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av:

Vakant

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-25, antal röstberättigande vid stämman var 9.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhållsåtgärder

Utfört underhåll	År	Kommentar
Utredning av värmesystemet	2022	

Planerade underhållsåtgärder

Planerat underhåll	År	Kommentar
Inget planerat underhåll	2023	

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes 1 april 2022 med 5%.

Höjning enligt ekonomisk plan säger 2-3% årligen. Ny höjning diskuteras av styrelsen.

MEDLEMSINFORMATION

Antal bostadsrätter: 14

Överlåtelse under året: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 20

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 21

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt.

FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	770	739	641	293
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-146	-145	-107	115
Soliditet (%)	58,9	58,7	58,1	22,8
Likviditet (%)	86,4	68,8	76,0	73,5
Balansomslutning (tkr)	27 093	27 429	27 696	30 584
Eget kapital (tkr)	15 958	16 105	16 250	6 957
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	798	769	668	305
Lån/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	11 332	11 512	11 752	-
Total låneskuld (tkr)	10 867	11 040	11 270	-
Underhållsfond (tkr)	40	20	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 959 m² bostäder.

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	16 200 000	20 000	30 264	-145 327
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			-145 327	145 327
Reservering underhållsfond		20 000	-20 000	
lanspråktagande av underhållsfond				
Årets resultat				-145 981
Belopp vid årets utgång	16 200 000	40 000	-135 062	-145 981

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-135 062
Årets resultat	-145 981
Summa till stämmans förfogande	-281 043

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	20 000
Balanseras i ny räkning	-301 043
Summa	-281 043

RESULTATRÄKNING

1 JANUARI – 31 DECEMBER	NOT	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	770 050	738 710
Övriga rörelseintäkter		3 912	0
Summa rörelseintäkter		773 962	738 710
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-275 079	-230 450
Övriga externa kostnader	4	-108 313	-123 823
Av- och nedskrivningar av materiella tillgångar	5	-312 232	-312 232
Summa rörelsekostnader		-695 624	-666 505
RÖRELSERESULTAT		78 338	72 205
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader		-224 319	-217 486
Räntekostnader skatter och avgifter		0	-46
Summa finansiella poster		-224 319	-217 532
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-145 981	-145 327
ÅRETS RESULTAT		-145 981	-145 327

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	NOT	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	26 763 304	27 075 536
Summa materiella anläggningstillgångar		26 763 304	27 075 536
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 763 304	27 075 536
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		133 690	131 700
Övriga fordringar	7	1 650	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 874	30 488
Summa kortfristiga fordringar		164 214	162 188
Kassa och bank			
Kassa och bank		165 546	191 230
Summa kassa och bank		165 546	191 230
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		329 761	353 418
SUMMA TILLGÅNGAR		27 093 065	27 428 954

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 200 000	16 200 000
Underhållsfond		40 000	20 000
Summa bundet eget kapital		16 240 000	16 220 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-135 062	30 265
Årets resultat		-145 981	-145 327
Summa fritt eget kapital		-281 043	-115 062
SUMMA EGET KAPITAL		15 958 957	16 250 264
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	8	10 752 500	10 810 000
Summa långfristiga skulder		10 752 500	10 810 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		115 000	230 000
Leverantörsskulder		29 903	42 066
Förskott från kunder		4 390	0
Skatteskulder		0	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	232 316	241 950
Summa kortfristiga skulder		381 609	514 017
SUMMA SKULDER		11 134 109	11 324 017
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 093 065	27 428 954

NOTER

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstid tillämpas:

Stomme och grund	100 år
Tak	25 år
Fönster	50 år
Värme	25 år
El	40 år
Ventilation	25 år
Markanläggning	25 år

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter har gjorts i enlighet med föreningens stadgar samt föreningens ekonomiska plan.

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetet är färdigställt.

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

NOT 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	765 240	737 520
Övriga intäkter	4 810	1 190
Summa nettoomsättning	770 050	738 710

NOT 3 DRIFTKOSTNADER

	2022	2021
Reparationer	42 493	50 655
Fastighetsförsäkring	22 315	21 557
Taxebundna kostnader	210 271	158 238
Summa driftkostnader	275 079	230 450

NOT 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022	2021
Revisionsarvode	11 375	18 375
Förvaltningskostnader	70 124	66 030
Fastighetskostnader	2 485	8 924
Övriga kostnader	24 329	30 494
Summa driftkostnader	108 313	123 823

NOT 5 AV- OCH NEDSKRIVNINGAR AV MATERIELLA TILLGÅNGAR

	2022	2021
Avskrivningar byggnad	250 232	250 232
Avskrivningar markanläggningar	62 000	62 000
Summa av- och nedskrivningar av materiella tillgångar	312 232	312 232

NOT 6 BYGGNADER OCH MARK

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde byggnader	17 989 903	17 989 903
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 989 903	17 989 903
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader	500 464	250 232
Årets avskrivningar	250 232	250 232
Utgående avskrivningar	750 696	500 464
Bokfört värde byggnader	17 239 207	17 489 439
Ingående anskaffningsvärde mark	8 160 097	8 160 097
Bokfört värde mark	8 160 097	8 160 097
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 550 000	1 550 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 550 000	1 550 000
Ingående ackumulerade avskrivningar markanläggningar	124 000	62 000
Årets avskrivningar	62 000	62 000
Utgående avskrivningar	186 000	124 000
Bokfört värde markanläggningar	1 364 000	1 426 000
Bokfört värde byggnader, mark och markanläggningar	26 763 304	27 075 536
Taxeringsvärde		
Mark - bostäder		1 437 000
Byggnad-bostäder		13 600 000
Taxeringsvärde totalt		15 037 000

NOT 7 ÖVRIGA FORDRINGAR

	2022	2021
Skattekonto	1 650	-1
Summa övriga fordringar	1650	-1

NOT 8 LÅNGFRISTIGA SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Villkorsändringsdag	Belopp	Amortering 2023
Lån Swedbank 8289-1 695 473 393-4	2,04%		10 752 500	115 000
Summa skulder till kreditinstitut			10 752 500	115 000
Kvar att amortera efter 5 år			9 832 500	
Ställda säkerheter				2022
Fastighetsinteckningar				11 500 000

NOT 9 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022	2021
Förutbetalda intäkter	194 828	185 808
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna kostnader	37 488	56 142
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	232 316	241 950

STYRELSENS UNDERSKRIFTER

Mörbylånga den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Hanna Stenholm

Kent Lundberg

Ordförande

Patrik Hedsström

Gustaf Mollstedt

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Helena Fälton Björkman

Auktoriserad revisor

Deltagare

PROPTECH SWEDEN Sverige

Påverkare

Lina Hultegård
lina.modin@axcell.se

Leveranskanal: E-post

HANNA STENHOLM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANNA STENHOLM
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196603260081

Hanna Stenholm
hanna.stenholm@gmail.com

2023-05-02 16:00:07 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

KENT LUNDBERG 19730807-2953 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Sven Martin Lundberg
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197308072953

Kent Lundberg
lunte1616@hotmail.com
19730807-2953

2023-05-02 18:02:04 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

PATRIK HEDSTRÖM 196905192438 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Nils Åke Patrik Hedström
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196905192438

Patrik Hedström
patrik.n.karlsson@icloud.com
+46706301153
196905192438

2023-05-02 15:54:03 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

GUSTAF MOLLSTEDT Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gustaf Erik Olof Mollstedt
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198901272495

Gustaf Mollstedt
gustaf.svensson89@gmail.com

2023-05-02 16:31:38 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-02 18:17:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Helena Björkman
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197101152721

Datum

Helena Fälton Björkman
helena.bjorkman@advicerevision.se
19710115-2721

Leveranskanal: E-post