

Årsredovisning 2022

BRF NYPONROSEN

769635-0623



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF NYPONROSEN

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



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.

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 2017-07-31.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 87 bostadsrätter om totalt 6 540 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Ewa-Lotta Nordström	Styrelseledamot
Linnea Fredriksson	Styrelseledamot
Nicolai Tschofen	Styrelseledamot
Bo Skånhed	Ordförande
Caroline Jönsson	Suppleant

VALBEREDNING

Eda Kaya, Enes Ahmet Sen, Duygo Isik.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Erik Mauritzson Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-21. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Elleveranser	EON
Fjärrvärme	EON
Fastighetsskötsel, Trappstädning	Hagtorn AB
Hisservice	KONE
Ekonomisk förvaltning	NABO
Återvinning förpackningar (gemensamt med Brf Äppelrosen)	ProZero
TV, Internet	Telia
Sophantering, vatten (gemensamt med Brf Äppelrosen)	VAsyd
Individuell mätning av elkostnader	Infometric AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Gästparkeringar har slopats, hyrs i stället ut till medlemmar med behov av en extra P-plats
Garantibesiktning (2 års) har under hösten genomförts. Eventuella åtgärder p g av detta, kommer att göras under våren.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Höjning av elpriset fr o m 2022-09-01

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Elavtal nytecknat med fast pris till halvårsskiftet

ÖVRIGA UPPGIFTER

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 128 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 3 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 238 147	4 368 991	-
Resultat efter fin. poster	-168 902	574 409	-
Soliditet, %	65	64	-
Yttre fond	196 200	-	-
Taxeringsvärde	133 800 000	112 400 000	-
Bostadsyta, kvm	6 540	6 540	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	675	563	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	14 812	14 942	-
Genomsnittlig skuldränta, %	1,00	-	-
Belåningsgrad, %	35,60	35,68	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	177 335 000	-	-	177 335 000
Fond, yttre underhåll	0	-	196 200	196 200
Balanserat resultat	0	574 409	-196 200	378 209
Årets resultat	574 409	-574 409	28 193	28 193
Eget kapital	177 909 409	0	28 193	177 937 602

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	378 209
Årets resultat	28 193
Totalt	<u>406 402</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	196 200
Balanseras i ny räkning	210 202
	<u><u>406 402</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
	2		
Nettoomsättning		5 238 147	4 368 991
Rörelseintäkter		169 428	16 472
Summa rörelseintäkter		5 407 575	4 385 463
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-2 429 710	-1 492 675
Övriga externa kostnader	7	-176 515	-256 313
Personalkostnader	8	-62 599	-74 077
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 732 414	-1 474 506
Summa rörelsekostnader		-4 401 237	-3 297 571
RÖRELSERESULTAT		1 006 338	1 087 892
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 113	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-980 258	-513 483
Summa finansiella poster		-978 145	-513 483
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		28 193	574 409
ÅRETS RESULTAT		28 193	574 409

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	271 939 657	273 857 535
Pågående projekt		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		271 939 657	273 857 535
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		271 939 657	273 857 535
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-15 482	27 591
Övriga fordringar	11	3 459 852	1 851 983
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	98 009	110 630
Summa kortfristiga fordringar		3 542 379	1 990 204
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	2 320 633
Summa kassa och bank		0	2 320 633
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 542 379	4 310 837
SUMMA TILLGÅNGAR		275 482 036	278 168 372

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		177 335 000	177 335 000
Fond för yttre underhåll		196 200	0
Summa bundet eget kapital		177 531 200	177 335 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		378 209	0
Årets resultat		28 193	574 409
Summa fritt eget kapital		406 402	574 409
SUMMA EGET KAPITAL		177 937 602	177 909 409
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	96 378 342	64 533 098
Summa långfristiga skulder		96 378 342	64 533 098
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		490 436	33 186 116
Leverantörsskulder		129 274	949 071
Skatteskulder		0	369 464
Övriga kortfristiga skulder		-1 848	6 253
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	548 230	1 214 962
Summa kortfristiga skulder		1 166 092	35 725 865
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		275 482 036	278 168 372

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nyponrosen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

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 0,83 %

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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, p-platser	401 363	304 434
Årsavgifter, bostäder	4 417 488	3 681 202
Övriga intäkter	588 724	399 828
Summa	5 407 575	4 385 463

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	42 805	26 363
Fastighetsskötsel	52 354	91 675
Snöskottning	19 338	5 566
Trädgårdsarbete	0	1 571
Övrigt	19 339	3 142
Summa	133 836	128 317

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	215 342	22 615
Summa	215 342	22 615

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	745 763	380 222
Uppvärmning	363 783	246 519
Summa	1 109 546	626 741

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	176 469	142 292
Fastighetsförsäkringar	48 936	52 503
Samfällighet	745 581	520 207
Summa	970 986	715 002

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	863	20 860
Juridiska kostnader	0	24 250
Kameral förvaltning	108 648	88 598
Revisionsarvoden	25 000	26 875
Övriga förvaltningskostnader	42 004	95 730
Summa	176 515	256 313

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Lön övrigt	0	18 500
Sociala avgifter	13 299	11 305
Styrelsearvoden	49 300	43 650
Övriga personalkostnader	0	622
Summa	62 599	74 077

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	977 427	512 665
Övriga räntekostnader	2 831	818
Summa	980 258	513 483

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	275 332 041	63 003 118
Årets inköp	-185 464	212 328 923
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	275 146 577	275 332 041

Ingående ackumulerad avskrivning	-1 474 506	0
Årets avskrivning	-1 732 414	-1 474 506
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 206 920	-1 474 506

Utgående restvärde enligt plan	271 939 657	273 857 535
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>63 003 118</i>	<i>63 003 118</i>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	116 000 000	93 000 000
Taxeringsvärde mark	17 800 000	19 400 000
Summa	133 800 000	112 400 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Klientmedel	3 455 328	1 847 584
Skattekonto	4 524	4 399
Summa	3 459 852	1 851 983

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	39 257	35 754
Förvaltning	28 160	27 162
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 592	47 714
Summa	98 009	110 630

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Danske Bank	2026-03-31	1,05 %	31 837 418	32 327 854
Danske Bank	2024-04-02	0,77 %	32 695 680	32 695 680
Danske Bank	2025-03-31	1,45 %	32 335 680	32 695 680
Summa			96 868 778	97 719 214

Varav kortfristig del 490 436

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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	20 500	15 000
El	83 203	74 998
Förskottsfakturering avgiftsfria lgh	-50 399	647 844
Förutbetalda avgifter/hyror	439 107	413 277
Uppvärmning	55 819	61 784
Utgiftsräntor	0	2 059
Summa	548 230	1 214 962

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	98 087 041	98 087 041
Summa	98 087 041	98 087 041

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna höjs med 6 % fr o m 2023-01-01 Underhållsplan kommer att upprättas under 2023

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Ewa-Lotta Nordström
Styrelseledamot

Linnea Fredriksson
Styrelseledamot

Nicolai Tschofen
Styrelseledamot

Bo Skånhed
Ordförande

Caroline Jönsson
Suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Ernst & Young AB
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor