

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Mercurius 19

769631-5469

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mercurius 19, 769631-5469, med säte i Karlstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastigheten

Föreningen reigstrerades 2016-01-20 och förvärvade 2016-03-15 fastigheten Karlstad Mercurius 19. Fastigheten är centralt belägen i Karlstad och innehåller 16 lägenheter varav 2 hyreslägenheter. Under året omvandlades 1 hyreslägenhet till bostadsrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar, Värmland.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Sasha Kojadinovic	Ledamot, ordförande
Ajar Hama Saeed Hussain	Ledamot
Sebastian Harborn	Ledamot
Rasmus Jansson	Ledamot
Viveka Lundegård	Ledamot
Sofia Bäckström	Suppleant
Sarah Lindroth	Suppleant

Föreningen hade vid årets början 17 medlemmar varav 13 röstberättigade
Föreningen hade vid årets slut 19 medlemmar varav 14 röstberättigade

Under året har 4 överlåtelser skett. Lgh 1301 har ombildats till bostadsrätt och sålts av föreningen. Det genomsnittliga kvadratmeterpriset var 30 617 (fg år 26 843) kronor/kvm.

Revisor

Revisor har varit Jennie Bråth.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av P-G:s redovisningskonsult AB.
Den tekniska förvaltningen sköts av styrelsen i föreningen.

Medlemsavgifter

Genomsnittlig avgift är 586 kronor/kvm.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 433 641	807 430	819 237	818 199
Resultat efter finansiella poster	265 955	-266 111	-342 676	-421 407
Soliditet, %	50	47	47	47

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	17 994 500	-1 186 417	-266 111
Inbetalda insatser	1 615 000		
Balanseras i ny räkning		-266 111	266 111
Årets resultat			265 955
Vid årets slut	19 609 500	-1 452 528	265 955

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 452 528
årets resultat	-266 111
Totalt	-1 718 639
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-1 718 639
Summa	-1 718 639

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 433 641	807 430
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 433 641	807 430
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-345 168	-340 190
Övriga externa kostnader		-52 754	-33 361
Personalkostnader		-5 297	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-370 311	-370 311
Summa rörelsekostnader		-773 530	-743 862
Rörelseresultat		660 111	63 568
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-394 156	-329 679
Summa finansiella poster		-394 156	-329 679
Resultat efter finansiella poster		265 955	-266 111
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		265 955	-266 111
Skatter			
Årets resultat		265 955	-266 111

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	34 516 213	34 886 524
Summa materiella anläggningstillgångar		34 516 213	34 886 524
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		121 238	198 750
Summa finansiella anläggningstillgångar		121 238	198 750
Summa anläggningstillgångar		34 637 451	35 085 274
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		86 889	12 763
Summa kortfristiga fordringar		86 889	12 763
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 387 482	221 649
Summa kassa och bank		2 387 482	221 649
Summa omsättningstillgångar		2 474 371	234 412
SUMMA TILLGÅNGAR		37 111 822	35 319 686

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		19 609 500	17 994 500
Summa bundet eget kapital		19 609 500	17 994 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 452 527	-1 186 417
Årets resultat		265 955	-266 111
Summa fritt eget kapital		-1 186 572	-1 452 528
Summa eget kapital		18 422 928	16 541 972
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	18 492 865	18 636 885
Summa långfristiga skulder		18 492 865	18 636 885
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		13 355	3 454
Skatteskulder		47 862	46 369
Övriga skulder		7 200	7 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		127 612	83 806
Summa kortfristiga skulder		196 029	140 829
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 111 822	35 319 686

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	265 955	-266 111
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	370 311	370 311
	<u>636 266</u>	<u>104 200</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	636 266	104 200
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-74 126	61 741
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	55 202	-11 301
Kassaflöde från den löpande verksamheten	617 342	154 640
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	1 615 000	
Amortering av låneskulder	-144 020	-144 020
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 470 980	-144 020
Årets kassaflöde	2 088 322	10 620
Likvida medel vid årets början	221 648	211 028
Likvida medel vid årets slut	2 309 970	221 648

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 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 och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning per rörelsegren

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Avgifter	639 365	587 758
Hysesintäkter	156 014	209 863
Övriga intäkter	638 262	9 809
Summa	1 433 641	807 430

Not 3 Fastighetskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Reparation och underhåll	51 528	75 179
Driftskostnader	293 640	265 011
Summa	345 168	340 190

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	37 031 144	37 031 144
	<u>37 031 144</u>	<u>37 031 144</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 144 620	-1 774 309
-Årets avskrivning enligt plan	-370 311	-370 311
	<u>-2 514 931</u>	<u>-2 144 620</u>
Redovisat värde vid årets slut	34 516 213	34 886 524
Taxeringsvärde byggnader:	14 200 000	11 200 000
Taxeringsvärde mark:	6 200 000	7 400 000
Vid årets slut	<u>20 400 000</u>	<u>18 600 000</u>

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Bundet till	Lånebelopp 2022-12-31	Amortering 2021
Länsförsäkringar 890 78	3,09%	Rörligt	4 774 955	33 340
Länsförsäkringar 890 86	2,30%	2024-03-31	4 774 955	33 340
Länsförsäkringar 890 94	1,49%	2026-06-30	4 774 955	33 340
Länsförsäkringar 316 38	3,30%	2023-06-30	4 168 000	44 000
			<u>18 492 865</u>	<u>144 020</u>

Not 6 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	19 025 000	19 025 000
Summa ställda säkerheter	19 025 000	19 025 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	inga	inga
----------------------	------	------

Underskrifter

Karlstad den / 2023

Sasha Kojadinovic
Styrelseordförande

Ajar Hama Saeed Hussain

Sebastian Harborn

Rasmus Jansson

Viveka Lundegård

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Jennie Bråth

Revisionsberättelse

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Mercurius 19

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Mercurius 19 för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Karlstad den

Jennie Bråth
Av föreningen utsedd revisor