

Årsredovisning för
BRF MALMEN
717300-0063

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

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF MALMEN, 717300-0063, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Östhammar Harvik 4:35.
Den totala lägenhetsarean är 936,9 kvm.
Taxeringsvärdet på föreningens fastighet är 4 951 000 kr
Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Jani Liiikanen	Ordförande
Reijo Toivonen	Ledamot
Amen Baghomian	Ledamot
Alf Jansson	Ledamot
Roger Gjertz	Ledamot
Pontus Lundgren	Suppleant
Viktoria Westergren	Suppleant

Revisorer

Lilian Sättler och Inga-Lill Ekh.

Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastigheter har skötts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt. Ekonomisk förvaltare har varit redovisningsfirman CM Consulting.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 4 protokollförda möten.
Föreningen består av 18 lägenheter, 2 lägenheter har bytt ägare under året.

Verksamhetsberättelse

Föreningen har under året utfört renspoling av avloppet, samt beskurit häcken.
Månadsavgifterna höjdes från 1/7 med 2,44%, och styrelsen beslöt även om en höjning av avgifterna med 2,5% från 1/1 2023.

Planering 2023

OVK kommer att utföras under året, föreningen planerar även ett byta ut torkrumsavfuktaren i tvättstugan. Vi kommer också att byta takpapp och i samband med detta även utföra en del övrigt underhåll av taket.

Flerårsöversikt (kr)	2022	2021	2020	<i>Belopp i kr</i> 2019
Nettoomsättning	732 836	723 216	726 515	719 868
Resultat efter finansiella poster	152 689	30 372	129 883	111 044
Soliditet, %	17	14	13	11
Årsavgift kr/kvm	794	786	786	786
Låneskuld kr/kvm	4 113	4 213	4 314	4 414

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	58 200	100 901	506 256
Omföring till yttre fond		130 000	-130 000
Omföring från yttre fond		-50 000	50 000
Årets resultat			152 689
Vid årets slut	58 200	180 901	578 945

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	426 256
årets resultat	152 689
Totalt	578 945
omföring till yttre fond	50 000
balanseras i ny räkning	528 945
Summa	578 945

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		732 836	723 216
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		732 836	723 216
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-367 230	-471 050
Personalkostnader	2	-4 038	-3 208
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-139 954	-139 954
Summa rörelsekostnader		-511 222	-614 212
Rörelseresultat		221 614	109 004
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-68 926	-78 632
Summa finansiella poster		-68 925	-78 632
Resultat efter finansiella poster		152 689	30 372
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		152 689	30 372
Skatter			
Årets resultat		152 689	30 372

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	3 479 456	3 582 497
Inventarier, verktyg och installationer	5	306 236	343 149
Summa materiella anläggningstillgångar		3 785 692	3 925 646
Summa anläggningstillgångar		3 785 692	3 925 646
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		130 821	135 178
Övriga fordringar		1	-
Summa kortfristiga fordringar		130 822	135 178
Kassa och bank			
Kassa och bank		989 515	764 305
Summa kassa och bank		989 515	764 305
Summa omsättningstillgångar		1 120 337	899 483
SUMMA TILLGÅNGAR		4 906 029	4 825 129

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		58 200	58 200
Fond för yttre underhåll			
		180 901	100 901
Summa bundet eget kapital		239 101	159 101
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		426 256	475 884
Årets resultat		152 689	30 372
Summa fritt eget kapital		578 945	506 256
Summa eget kapital		818 046	665 357
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	3 759 233	3 853 325
Summa långfristiga skulder		3 759 233	3 853 325
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		94 092	94 092
Leverantörsskulder		16 523	15 656
Skatteskulder		2 874	27
Övriga skulder		8 472	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		206 789	196 672
Summa kortfristiga skulder		328 750	306 447
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 906 029	4 825 129

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 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 och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Ombyggnationer	25
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Anställda och personalkostnader

Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Vatten och avlopp	68 961	85 732
Renhållning och städning	22 115	22 875
Snöröjning	13 355	9 890
Reparation och underhåll fastighet	63 395	150 031
Fastighetsskatt	14 853	11 889
Försäkringar	14 446	16 040
EI	114 310	123 089
Styrelsearvoden	15 740	12 130
Förvaltning	29 763	29 506
Revisorarvoden	3 000	3 000
Övriga kostnader	7 292	6 868
Summa	367 230	471 050

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 645 285	5 645 285
	<u>5 645 285</u>	<u>5 645 285</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 062 788	-1 959 747
-Årets avskrivning enligt plan	-103 041	-103 041
	<u>-2 165 829</u>	<u>-2 062 788</u>
Redovisat värde vid årets slut	3 479 456	3 582 497

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	658 288	618 293
-Nyanskaffningar		39 995
Vid årets slut	<u>658 288</u>	<u>658 288</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-315 139	-278 226
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-36 913	-36 913
Vid årets slut	<u>-352 052</u>	<u>-315 139</u>
Redovisat värde vid årets slut	306 236	343 149

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	<u>3 382 865</u>
	3 382 865

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>		
Fastighetsinteckning	4 934 000	4 934 000
Summa ställda säkerheter	4 934 000	4 934 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Dannemora den 22 februari 2023

Jani Liikanen

Reijo Toivonen

Amen Baghomian

Alf Jansson

Roger Gjertz

Vår revisionsberättelse har avgivits den 20230314

Lillian Sättler

Inga-Lill Ekh

REVISIONSBERÄTTELSE ÅR 2022


Undertecknade, av BRF Malmens årsmöte utsedda revisorer, får härmed efter slutförd granskning av räkenskaperna och styrelsens förvaltning för 2022, avge följande berättelse:


Vi har granskat årsredovisningen, protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om BRF Malmens ekonomi och verksamhet och i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder som vi ansett erforderliga.

Revisionen har inte givit anledning till anmärkning, varför vi tillstyrker att årsmötet beslutar:

att bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

ÖRBYHUS 2023 - 03 - 14


.....
Lilian Sättler


.....
Inga-Lill Ekh