

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Sälgen, 714400-1729, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Förening med säte i Norrtälje registrerades år 1948. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Vid årsmötet den 29 maj valdes Johannes Kvarnbrink, Lennart Blomqvist och Mona Ljunggren till styrelseledamöter. Mona valdes till ordförande och Johannes till sekreterare. Till suppleanter valdes Eva Andersson, Rolf Pettersson, Percy Severin och Helena Szöges. Den nya styrelsen har under 2022 hållit sex styrelsemöten samt en extrastämma. Den förra styrelsen ansvarade för årsmötet samt tre styrelsemöten.

Från och med den 1 juli anlätades Birgitta Björling, redovisningsfirma BF-bok, att sköta föreningens bokföring. Överlämningen från den tidigare ekonomifunktionen har inte varit utan svårigheter.

Den 9 oktober hölls en extrastämma där medlemmarna beslutade att halvera styrelsens totala arvode från 30.000:- till 15.000:-. Förslaget kom från styrelsen som ville minska arvodeskostnaderna med tanke på kostnaden för den externa ekonomifunktionen. Efter stämman bjöds de 12 närvarande medlemmarna på smörgåstårter.

Under året har bredband installerats i föreningslokalen.

Två lägenheter har bytt ägare under året; en i hus 22 och en i hus 28. Vi hälsar de nya medlemmarna välkomna!

Olyckligtvis har en medlem i hus 30 drabbats av lägenhetsinbrott.

Fakta om föreningen:

- " Föreningen består av 20 lägenheter à 63 kvm
- " Föreningen bildades 1948
- " Byggnadsår 1952
- " Nr 22, 4 lägenheter samt tre garageplatser
- " Nr 24, 4 lägenheter samt föreningslokal och skyddsrum
- " Nr 26, 4 lägenheter samt fjärrvärmecentral och extraförråd till uthyrning
- " Nr 28, 4 lägenheter samt tvättstuga och extraförråd till uthyrning
- " Nr 30, 4 lägenheter samt tre garageplatser

Sweax AB tillhandahåller fastighetsskötsel; ex med rondering varje vecka, snöröjning och trappstädning. El och fjärrvärme distribueras av Norrtälje Energi vars avtal går ut 2023-02-28. Därefter kommer kostnaden att stiga eftersom vi hade förmånliga avtal i samband med att elkostnaderna fördes över från föreningen till de enskilda medlemmarna.

Föreningens banklån har omsatts under året. Tyvärr med betydligt högre ränta än tidigare.

Efterdyningarna av fönsterbytet har tagit mycket av styrelsens fokus under året. Det är svårt att få tag på entreprenörer, eftersom byggmarknaden i Norrtälje erbjuder mycket jobb. Föreningen har etablerat kontakt med Samuelssons Byggtjänst, som har åtgärdat skador inne i tre lägenheter. Under våren 2023 räknar vi med att de utvändiga arbetena ska påbörjas. Verksamhetsåret avslutades med adventsfika den 27 november.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 149 020	1 193 999	1 189 847	1 160 210
Resultat efter finansiella poster	-31 909	31 211	95 963	-621
Soliditet, %	15	17	18	19

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Reserv fond</i>	<i>Yttre/intre rep.fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	63 025		911 518	21 013	3 326
Disposition enl årsstämmobeslut			40 000	-10 002	-3 326
Årets resultat					-31 909
Vid årets slut	63 025		951 518	11 011	-31 909

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	11 011
Årets resultat	-31 909
Totalt	-20 898
Balanseras i ny räkning	-23 312
Summa	-23 312

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	1 149 020	1 193 999
Övriga rörelseintäkter	3	2 414	4 490
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 151 434	1 198 489
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	5	-607 578	-688 601
Övriga externa kostnader	6	-98 987	-114 004
Personalkostnader		-64 752	-43 693
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-292 626	-263 089
Summa rörelsekostnader		-1 063 943	-1 109 387
Rörelseresultat		87 491	89 102
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-119 400	-57 891
Summa finansiella poster		-119 400	-57 891
Resultat efter finansiella poster		-31 909	31 211
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-31 909	31 211
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-27 884
Årets resultat		-31 909	3 327

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	7	6 301 621	5 507 159
Inventarier, verktyg och installationer	8	65 149	81 367
Summa materiella anläggningstillgångar		6 366 770	5 588 526
Summa anläggningstillgångar		6 366 770	5 588 526
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-och hyresfordringar		5 250	71 860
Övriga fordringar		-	3 737
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 150	26 490
Summa kortfristiga fordringar		18 400	102 087
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		377 593	276 902
Summa kassa och bank		377 593	276 902
Summa omsättningstillgångar		395 993	378 989
SUMMA TILLGÅNGAR		6 762 763	5 967 515

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		63 025	63 025
Fond för yttre underhåll		951 518	911 518
Summa bundet eget kapital		1 014 543	974 543
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 011	17 686
Årets resultat		-31 909	3 327
Summa fritt eget kapital		-20 898	21 013
Summa eget kapital		993 645	995 556
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		5 498 490	4 108 242
Summa långfristiga skulder		5 498 490	4 108 242
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		97 751	574 458
Skatteskulder		4 320	4 651
Övriga skulder		-	223 470
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		168 557	61 138
Summa kortfristiga skulder		270 628	863 717
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 762 763	5 967 515

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
Immateriella anläggningstillgångar:	10
Materiella anläggningstillgångar:	10
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-12-31	2021-12-31
Månadsavgifter	1 056 000	1 056 000
Hyra källarförråd	3 650	3 600
Hyra parkeringsplatser	35 370	34 180
Hyra garage	54 000	54 000
Utdebiterad elförbrukning		46 219
	1 149 020	1 193 999

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Överlåtelse/pantsättning	2 414	4 490
Summa	2 414	4 490

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	-119 400	-57 891
Summa	-119 400	-57 891

Not 5 Driftskostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel entreprenad	110 243	116 435
Extra snöröjning	34 854	25 903
Gården	369	9 270
Föreningslokalen pentry	-	6 143
Fastighetsskötsel gård beställning	-	25 999
Entrématto	6 842	6 675
Elkostnad	32 512	10 922

Värme	252 771	250 529
Utdebiterad el lgh	-	46 218
Renhållning	59 803	22 496
Vatten	105 562	101 674
Fastighetsavgift	32 920	-
Reparationer	-34 385	59 640
Kabel TV	6 087	6 697
	607 578	688 601

Not 6 Övriga kostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Förbrukningsinventarier	-	2 233
Kontrosmaterial	5 764	3 744
Företagsförsäkringar	31 507	29 894
Medlemsavg SBC	1 570	4 570
Övriga kostnader, Bolagsverket, bank mm	20 548	41 443
Revision	8 888	6 250
Redovisning	22 275	19 000
Serviceavtal	8 435	6 870
	98 987	114 004

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 317 506	8 317 506
-Nyanskaffningar	1 060 619	
	9 378 125	8 317 506
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 810 347	-2 554 796
-Årets avskrivning enligt plan	-266 157	-255 551
	-3 076 504	-2 810 347
Redovisat värde vid årets slut	6 301 621	5 507 159

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	254 443	254 443
-Nyanskaffningar	10 251	
Vid årets slut	264 694	254 443
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-173 076	-173 076
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-26 469	
Vid årets slut	-199 545	-173 076
Redovisat värde vid årets slut	65 149	81 367

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	564 030	5 000 000
	564 030	5 000 000

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga ställda panter och säkerheter	5 874 000	5 424 000
Fastighetsinteckningar	5 874 000	5 424 000
Summa ställda säkerheter	5 874 000	5 424 000

Underskrifter

Norrtälje

 Mona Ljunggren Styrelseordförande	<u>23-03-15</u> Datum	 Johannes Kvarnbrink Styrelseledamot	<u>15/3-2023</u> Datum
 Lennart Blomqvist Styrelseledamot	<u> </u> Datum		

MIN REVISIONS BEKRÄFTELSE HÄR LÄMNAS
NORRTÄLJE DEN 21 MARS 2023


MAGNUS ERIKSSON

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Sälgen (714400-1729).

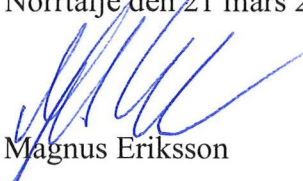
Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Sälgen för räkenskapsåret 2022. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig 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 utfört 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att med 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 årsredovisningslagens övriga delar.

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

Norrtälje den 21 mars 2023



Magnus Eriksson