

Styrelsen för

BRF Mörten

Org nr 718500-0630

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Mörten intygar att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, samt att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie föreningsstämma 2023-05-02.

Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Katrineholm 2023-05-02

Jim Lautakoski

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus till medlemmarna upplåta lägenheter med bostadsrätt utan begränsning i tiden.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Styrelse, firmateckning, valberedning och revisorer

Följande uppdrag har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-04-19 innehafts av:

Styrelse

Jim Lautakoski	Ordförande
Oliver Olausson Karlsson	Ledamot samt Vice värd
Sören Trolin	Ledamot (avgick på egen begäran 2022-09-15)
Susanne Thurfjell	Ledamot
Victoria Barrsäter	Ledamot
Birgitta Sjödin	Suppleant
Richard Palskog	Suppleant
Anders Sunnberg	Extern firmatecknare

Revisorer

Lennart Jostål	Ordinarie
Olle Gustavsson	Suppleant

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av styrelseledamöterna två i förening eller en av dem i förening med den externa firmatecknaren.

Stämman utsåg ingen valberedning, den rollen har istället innehafts av styrelsen.

Styrelsen har sitt säte i Katrineholms kommun, Södermanlands län.

Ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har utförts av A-System AB, Katrineholm.

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Mörten 9 uppfördes år 1956. Fastigheten är belägen i Katrineholms kommun och inrymmer 49 st lägenheter fördelade på 1 rum och kök (3 st), 2 rum och kök (16 st), 3 rum och kök (22 st), 4 rum och kök (5 st) samt 5 rum och kök (3 st). I föreningens hus finns även en föreningslokal som dygnsvis upplåtes till medlemmarna med hyresrätt samt 26 st garage. Den totala bostadsytan uppgår till 3 456 m² och den totala lokalytan uppgår till 419 m².

Föreningens medlemmar

Under räkenskapsåret har två överlåtelser ägt rum. Föreningen hade vid räkenskapsårets utgång 63 (64) medlemmar.

Styrelsens förvaltning

Styrelsen har under räkenskapsåret, utöver ordinarie föreningsstämma 2022-04-19 haft nio protokollförda styrelsemöten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nya tvättmaskiner och torktumlare har installerats i våra två tvättstugor, till entreprenör valdes Oppunde El AB i Katrineholm.

Vår parkeringsplats har utökats med två nya biluppställningsplatser.

Under hösten hölls en sedvanlig städdag, vilken avslutades med en gemensam lunch.

Ett arbete med energieffektivisering av vår fastighet har pågått under året. Under år 2023 kommer vi att installera elmätare för individuell avläsning av varje lägenhets förbrukning.

Under året har löpande reparationer och underhåll utförts till en kostnad av 75 977 (143 298) kr. Kostnaden har belastat årets resultat.

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 255 362	2 146 632	2 139 468	2 141 547	2 141 300
Resultat	-132 668	-57 159	83 836	124 271	87 660
Saldo Reservfond	105 801	105 801	105 801	105 801	105 801
Saldo Dispositionsfond	791 759	891 792	850 830	769 433	719 849
Saldo Fond för yttre underhåll	204 774	161 900	119 026	76 152	38 076

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultatmedel:

dispositionsfond	791 759
årets resultat	-132 668
	659 091

disponeras så att:

till fonden för yttre underhåll avsättes	62 541
till dispositionsfonden omföres	596 550
	659 091

Övrigt

Styrelsen vill framföra ett stort tack till de medlemmar som arbetat ideellt under året. Detta arbete är ovärderligt för föreningen och dess medlemmar.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Årsavgifter		2 001 171	1 742 256
Övriga rörelseintäkter	2	254 191	404 376
		<u>2 255 362</u>	<u>2 146 632</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	3	-1 498 269	-1 271 657
Underhållskostnader		-75 977	-143 298
Skatekostnader		-76 901	-65 970
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	4	-52 189	-67 750
Personalkostnader	5	-88 997	-99 040
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-414 237</u>	<u>-386 975</u>
		<u>-2 206 570</u>	<u>-2 034 690</u>
Rörelseresultat		48 792	111 942
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		844	0
Räntekostnader och liknande kostnader		-182 304	-169 101
		<u>-181 460</u>	<u>-169 101</u>
Resultat efter finansiella poster		-132 668	-57 159
Årets resultat		-132 668	-57 159

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

BALANSRÄKNING

Not	2022-12-31	2021-12-31
-----	------------	------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	12 843 529	13 230 504
Inventarier och verktyg	7	245 366	0
		<u>13 088 895</u>	<u>13 230 504</u>

Summa anläggningstillgångar		13 088 895	13 230 504
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		19 559	19 315
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	57 275	53 230
Övriga kortfristiga fordringar		645	67 479
		<u>77 479</u>	<u>140 024</u>

Kassa och bank		782 332	1 002 065
----------------	--	---------	-----------

Summa omsättningstillgångar		859 811	1 142 089
------------------------------------	--	----------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		13 948 706	14 372 593
-------------------------	--	-------------------	-------------------

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

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<u>Eget kapital</u>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		167 750	167 750
Fond för yttre underhåll		204 774	161 900
Reservfond		105 801	105 801
		<u>478 325</u>	<u>435 451</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		791 759	891 792
Årets resultat		-132 668	-57 159
		<u>659 091</u>	<u>834 633</u>
Summa eget kapital		1 137 416	1 270 084
<u>Skulder</u>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	<u>11 842 863</u>	<u>12 185 363</u>
		11 842 863	12 185 363
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	380 000	380 000
Leverantörsskulder		94 846	91 227
Aktuella skatteskulder		10 384	5 111
Övriga skulder		0	614
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	<u>483 197</u>	<u>440 194</u>
		968 427	917 146
Summa skulder		12 811 290	13 102 509
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 948 706	14 372 593

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

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar	11	13 821 000	13 821 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

NOTER

Not 1 - Redovisningsprinciper

Samtliga belopp anges i kronor.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m.m.

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden.

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

NOTER

Not 1 - Redovisningsprinciper (forts)

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivning redovisas som en kostnad i resultaträkningen.

Följande nyttjandeperioder tillämpas för anläggningar och i förekommande fall dess komponenter.

Byggnader

Stomme och grund	100 år
Markisolering / fuktspärr	50 år
Elinstallationer	50 år
Stammar för uppvärmning inkl radiatorer	50 år
Stammar för vatten och avlopp	50 år
Yttertak	45 år
Lägenhetsdörrar	45 år
Fasad	40 år
Fönster och balkongdörrar	40 år
Balkonger	40 år
Entrédörrar	40 år
Garagedörrar	40 år
Frånluftsventilation	20 år

Mark Avskrivs ej

Markanläggningar 50 år

Inventarier 5 - 10 år

Not 2 - Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Intäkter Lokaler	7 500	7 350
Intäkter Garage	74 520	75 960
Intäkter Parkeringsplatser	16 940	16 740
Intäkter Hushållsel	0	142 260
Intäkter Bredband / IP-telefoni / Kabel-TV	155 232	155 232
Övriga rörelseintäkter	-1	6 834
	254 191	404 376

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

NOTER

Not 3 - Driftskostnader	2022	2021
Fastighetsel	448 320	275 717
Värme	425 727	401 438
Vatten och avlopp	205 489	192 295
Städning	116 874	105 750
Sophämtning	53 442	42 415
Snöröjning	23 179	23 351
Trädgårdsskötsel	0	3 166
Fastighetsförsäkringspremier	50 594	43 676
Bredband / IP-telefoni / Kabel-TV	162 632	160 850
Övriga driftskostnader	12 012	22 999
	<u>1 498 269</u>	<u>1 271 657</u>

Not 4 - Övriga förvaltnings- och externa kostnader	2022	2021
Förbrukningsinventarier	1 406	6 450
Redovisningstjänster	43 750	41 250
Bankkostnader	2 433	2 415
Föreningsavgifter	0	5 900
Övriga externa kostnader	4 600	11 735
	<u>52 189</u>	<u>67 750</u>

Not 5 - Personalkostnader	2022	2021
Styrelsearvoden som inte är lön	63 050	62 350
Ersättningar till revisor	2 750	2 750
Löner till kollektivanställda	0	8 600
Semesterlöner till kollektivanställda	0	1 032
Lagstadgade sociala avgifter	20 379	23 641
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	232	-2 483
Övriga personalkostnader	2 586	3 150
	<u>88 997</u>	<u>99 040</u>

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

NOTER

Not 6 - Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Byggnader

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående balans

17 132 545

17 132 545

Utgående balans

17 132 545

17 132 545

Ackumulerade avskrivningar

Ingående balans

-4 035 041

-3 648 066

Årets avskrivningar enligt plan

-386 975

-386 975

Utgående balans

-4 422 016

-4 035 041

Utgående restvärde byggnader

12 710 529

13 097 504

Mark

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående balans

133 000

133 000

Utgående balans

133 000

133 000

Utgående restvärde mark

133 000

133 000

Markanläggningar

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående balans

169 214

169 214

Utgående balans

169 214

169 214

Ackumulerade avskrivningar

Ingående balans

-169 214

-169 214

Utgående balans

-169 214

-169 214

Utgående restvärde markanläggningar

0

0

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

NOTER

Not 6 - Byggnader och mark (forts)

	2022	2021
Taxeringsvärde byggnader, bostäder	20 600 000	15 800 000
Taxeringsvärde byggnader, lokaler	247 000	237 000
Taxeringsvärde mark	7 400 000	5 400 000
	<u>28 247 000</u>	<u>21 437 000</u>

Not 7 - Inventarier och verktyg

2022-12-31 2021-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående balans	187 173	187 173
Årets utrangeringar	-150 687	0
Årets nyanskaffningar	272 628	0
Utgående balans	<u>309 114</u>	<u>187 173</u>

Akkumulerade avskrivningar

Ingående balans	-187 173	-187 173
Årets utrangeringar	150 687	0
Årets avskrivningar enligt plan	-27 262	0
Utgående balans	<u>-63 748</u>	<u>-187 173</u>

Utgående planenligt restvärde

245 366 0

Not 8 - Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2022-12-31 2021-12-31

Förutbetalda försäkringspremier	14 389	12 322
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42 886	40 908
	<u>57 275</u>	<u>53 230</u>

Not 9 - Eget kapital

	Medlems- insatser	Reserv- fond	Fond för yttre underhåll	Disposi- tionsfond	Årets resultat
Ingående balans	167 750	105 801	161 900	891 792	-57 159
Resultatdisposition				-57 159	57 159
Avsättning yttre fond			42 874	-42 874	
Årets resultat					-132 668
Utgående balans	167 750	105 801	204 774	791 759	-132 668

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

NOTER

Not 10 - Skulder till kreditinstitut

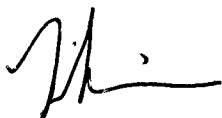
	2022-12-31	2021-12-31
Handelsbanken (rörligt, aktuell räntesats 3,09 %)	1 159 500	1 197 000
Handelsbanken (1 år, förfallodag 2023-12-30, räntesats 4,45 %)	1 602 500	1 602 500
Handelsbanken (3 år, förfallodag 2025-01-30, räntesats 1,58 %)	9 460 863	9 765 863
Kortfristig del av långfristiga skulder	-380 000	-380 000
	<u>11 842 863</u>	<u>12 185 363</u>

Not 11 - Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden	65 800	65 100
Upplupna sociala och andra avgifter	19 807	19 156
Upplupna räntekostnader	30 446	16 947
Förutbetalda intäkter	195 296	185 495
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	171 848	153 496
	<u>483 197</u>	<u>440 194</u>

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

Katrineholm 2023-03-19



Jim Lautakoski



Susanne Thurfjell



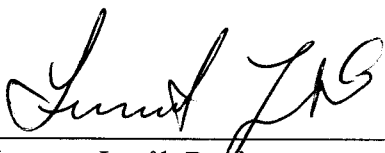
Oliver Olausson Karlsson



Victoria Barrsäter

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits 2023-04-26



Lennart Jostål, Revisor

Brf Mörten Revisionsberättelse 2022

Org.nr: 718500-0630

Undertecknad har på uppdrag av Bostadsrättsföreningen Mörten, Katrineholm granskat föreningens räkenskaper och förvaltning avseende verksamhetsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

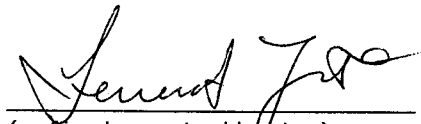
Vi har tittat på årsmötesprotokoll från föregående årsmöte och vi har inte gjort några iakttagelser som föranleder till någon anmärkning.

Vi tillstyrker att:

- resultat- och balansräkning fastställs.
- styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2022 års förvaltning.

Katrineholm den 2023-04-26

Lennart Jostål


(av föreningen utsedd revisor)

Olle Gustavsson


(revisorsuppleant)