

Årsredovisning

för

BRF Revisorn

747000-0378

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-15
Underskrifter	15

Styrelsen för BRF Revisorn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-07-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1958-07-15 och nuvarande stadgar registrerades 2012-05-18 hos Bolagsverket.

Fakta om fastighet

Föreningens fastighet, Rådmannen 3, förvärvades 1958.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina försäkringar.
Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes år 1959 och består av två flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1959.
Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbesked 2 947 kvm varav 2 699 kvm utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 43 lägenheter med bostadsrätt. 5 st lägenheter 1 r.o.k, 20 st lägenheter 2 r.o.k och 18 st lägenheter 3 r.o.k. I källare finns 1 lokal i hus 37 som hyrs ut och båda husen har cykelförvaring, barnvagnsrum, tvättstugor samt förråd och i hus 39 finns styrelserum. På vinden finns förråd i båda husen.

Fastighetens tekniska status

Fönsterbyte	1992
Omläggning av tak	2005
Fjärrvärme installerat	2006
Fasadrenovering av hus 37, väster- och södergavel	2013
FD Banklokal, nu lägenhet, nytt tak o dränering	2013
Ny beläggning på källartrapporna till hus 37 och 39	2015
Avloppsstammar är spolade samt kontrollerade med kamera	2015
Fasadrenovering hus 39, östra gaveln och södra långsidan	2015
Fasadrenovering hus 39, norrsidan omfogad	2016
Fasadrenovering hus 37, öster- samt norrsida omfogad	2017
Fiberdragning hus 35, 37 och 39	2018
Installation av brandlarm i hus 37 och 39, kopplade till Securitas	2019
Markarbeten av dagvattenledningar	2019
Installation av ventilationer i hus 37 och 39	2020
Stambyte gällande inkommande vatten i hus 35, 37 och 39	2022

ER AB UA ACU RA M FB

OVK-kontroll

OVK-kontrollen är godkänd efter installation av ventilationer år 2020.

Underhållsplan

Montering av värmeledningskontroll 2023

Installation av brandlarm i källarna i hus 37 och 39 2023

Förvaltning

Teknisk förvaltare utförs av styrelsen. Den ekonomiska förvaltningen har under året utförts av Ludvig & Co i Trelleborg. Trädgårdsskötsel utföres av Fredriks Schakt & Trädgårdsanläggning. Städning av trappor utföres av Städ & Fönsterputs i Trbg HB.

Medlemmar

Antal medlemslägenheter i föreningen är 43 st.

6 st lägenhetsöverlåtelse har skett 2022.

Överlåtelseavgift uttages med 1000 kr, som betalas av förvärvaren,

Pantsättningsavgift uttages med 0 kr, som betalas av pantsättaren.

Styrelsen

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Sven Olsson Ordförande (extern)

Olle Byreing

Rebecca Andersson

Annelie Wahldén

Ulrika Almér

Revisor

Johan Kaptein

Revisor

Fredrik Borg

Revisor

Annelie Wahldén

Revisorsuppleant

Valberedning

Fredrik Borg

Vid kommande föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Sven Olsson

Olle Byreing

Annelie Wahldén

Fredrik Borg

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden, samt har Sven och Olle haft möte med Assemblin under pågående arbete med stambytet, 2 gånger i år plus avslutande besiktning. Styrelsen har haft löpande kontakter under året i mindre ärenden. Vicevärden samt ordförande varje vecka.

Stämma

Föreningsstämman genomfördes via poströstning med redovisning av de inkomna svaren den 2 maj 2022.

Föreningen har sitt säte i Trelleborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 910	1 934	1 765	1 764
Resultat efter finansiella poster	162	343	114	162
Lån/kvm bostads totala yta	2 625	2 728	1 440	1 495
Fjärrvärme/kvm lghyta	129	140	128	136
Vatten kostn/kvm lghyta	35	35	37	34
El/kvm lghyta	25	17	16	14

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	136 350	937 611	-857 108	342 754	559 607
Ökning av yttre fond		300 000	-300 000		0
Disposition av föregående års resultat:			342 754	-342 754	0
Årets resultat				139 769	139 769
Belopp vid årets utgång	136 350	1 237 611	-814 354	139 769	699 376

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-814 354
årets vinst	139 769
	-674 585

behandlas så att	
avsättning till yttre rep. fond	300 000
av ytterfond för underhåll ianspråk tages	0
i ny räkning överföres	-974 585
	-674 585

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.



Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	1 909 821	1 933 975
Övriga rörelseintäkter		9 090	0
		1 918 911	1 933 975
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 105 085	-1 056 560
Personalkostnader	3	-187 639	-152 048
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-339 479	-250 443
		-1 632 203	-1 459 051
Rörelseresultat		286 708	474 924
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		360	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-147 299	-132 170
		-146 939	-132 170
Resultat efter finansiella poster		139 769	342 754
Resultat före skatt		139 769	342 754
Årets resultat		139 769	342 754

Sum CB MA A.W RA M FB

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	7 578 764	2 879 744
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	19 312	32 342
Pågående nyanläggningar	8	0	4 937 500
		7 598 076	7 849 586

Summa anläggningstillgångar

7 598 076

7 849 586

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	9	0	3 051
Övriga fordringar	10	64	73
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	22 047	66 500
		22 111	69 624

Kassa och bank

1 263 172

1 136 096

Summa omsättningstillgångar

1 285 283

1 205 720

SUMMA TILLGÅNGAR

8 883 359

9 055 306

 VA A.W RA KL FB

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

136 350

136 350

Fond för yttre underhåll

1 237 611

937 611

1 373 961

1 073 961

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-814 354

-857 108

Årets resultat

139 769

342 754

-674 585

-514 354

Summa eget kapital

699 376

559 607

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

7 524 964

7 791 106

Summa långfristiga skulder

7 524 964

7 791 106

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13

210 548

246 913

Leverantörsskulder

14

91 743

128 506

Aktuella skatteskulder

15

5 808

5 238

Övriga skulder

16

1 380

870

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

349 540

323 066

Summa kortfristiga skulder

659 019

704 593

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 883 359

9 055 306

 UA A.W RA MFB

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

139 769

342 754

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

339 479

250 443

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

479 248

593 197

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

3 051

-3 051

Förändring av kortfristiga fordringar

44 462

-4 791

Förändring av leverantörsskulder

-36 763

-184 267

Förändring av kortfristiga skulder

27 554

1 025

Kassaflöde från den löpande verksamheten

517 552

402 113

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-87 969

-4 750 000

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-87 969

-4 750 000

Finansieringsverksamheten

Amortering lån

-302 507

3 793 087

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-302 507

3 793 087

Årets kassaflöde

127 076

-554 800

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 136 096

1 690 895

Likvida medel vid årets slut

1 263 172

1 136 095

Sum PS VA A.W RA M FB

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 årsredovisning (K3).

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Fastigheten	2 - 40%
Larm	20 %

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Lån/kvm bostads totalyta

Utgående balans på lånekontot / 2 947 kvadratmeter föreningen

Fjärrvärme/kvm lghyta

Årets fjärrvärmekostnader / 2 699 kvadratmeter lägenhetsyta

Vattenkostn/kvm lghyta

Årets vattenkostnader / 2 699 kvadratmeter lägenhetsyta

El/kvm lghyta

Årets elkostnader / 2 699 kvadratmeter lägenhetsyta

Sw  UA A.W RA MFB

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter	1 825 452	1 851 402
Hyra garage p-plats	67 400	67 200
Hyra förråd	1 700	0
Medlemsavgifter	6 000	2 000
Uthyrning andra hand	9 269	10 322
Övriga ersättningar och intäkter	0	3 051
	1 909 821	1 933 975
 Övriga rörelseintäkter		
Försäkringsersättning	9 090	0
	9 090	0

Not 2 Rörelsekostnader

	2022	2021
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel	63 075	82 927
Trappstädning	52 767	47 652
	115 842	130 579
 Reparationer		
Rep. Tvättstuga	8 290	3 330
Rep. Lås	3 542	0
Rep. VVS	50 560	7 144
Rep. El	6 260	0
Rep. tak	18 750	0
Rep. fönster	20 025	0
Rep. övrigt	12 529	0
	119 956	10 474
 Taxebundna kostnader		
El	67 877	44 594
Fjärrvärme	347 999	379 063
Vatten	91 335	93 629
Sophämtning/Renhållning	52 010	44 865
	559 221	562 151
 Övriga driftskostnader		
Fastighetsförsäkring	50 460	48 519
Anticimex försäkring	17 974	17 499
Fiber	46 120	46 093
Bredband	11 679	9 750
	126 233	121 861

 VA A. W RA N FB

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt	65 317	62 737
	65 317	62 737

Övriga rörelsekostnader

Förbrukningsinventarier	2 033	9 498
Förbrukningsmaterial	5 335	724
Annonsering	0	660
Kostnader Nox Finans	4 403	3 657
Kontorsmateriel	4 173	0
Porto	0	120
Bevakning larm	16 097	17 610
Ersättningar till revisor	4 000	4 000
Redovisningstjänster	67 945	66 750
Redovi.tj. utan.f.avtal	8 150	11 550
Bankkostnader	3 141	53 215
Tidskrifter	567	189
Övriga externa kostnader	1 633	400
Lämnade bidrag och gåvor	1 039	385
	118 516	168 758

Totala summan övriga externa kostnader	1 105 085	1 056 560
---	------------------	------------------

Not 3 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	105 950	97 550
Övriga arvoden	46 700	38 500
Skattefria bilersättningar	4 903	4 681
Telefonersättning	1 200	3 200
Tele/Data	2 000	0
Arbetsgivaravgifter	26 886	8 117
	187 639	152 048

Not 4 Avskrivningar

	2022	2021
Avskr. byggnad	326 449	237 413
Avskr. larm	13 030	13 030
	339 479	250 443

  VA A.W RA RFB

Not 5 Räntor

	2022	2021
Ränteintäkter		
Ränteintäkter från bank	360	0
	360	0
Räntekostnader		
Swedbank 434	2 891	5 322
Swedbank 864	23 093	23 997
Swedbank 856	23 088	23 751
Swedbank 193	22 365	22 429
Swedbank 437	11 302	13 511
Swedbank 631	27 335	20 915
Swedbank 803	37 225	22 115
Räntekostnader leverantörer	0	101
Räntekostnader för skatter och avgifter	0	29
	147 299	132 170
Totala summa ränta	147 659	132 170

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 624 007	8 624 007
Inköp	87 969	
Försäljningar/utrangeringar	-291 368	
Omklassificering	4 937 500	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 358 108	8 624 007
Ingående avskrivningar	-5 744 263	-5 506 850
Försäljningar/utrangeringar	291 368	
Årets avskrivningar	-326 449	-237 413
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 779 344	-5 744 263
Utgående redovisat värde	7 578 764	2 879 744
Taxeringsvärden byggnader	20 200 000	18 400 000
Taxeringsvärden mark	6 000 000	6 400 000
	26 200 000	24 800 000

Not 7 Larm

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 149	65 149
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 149	65 149
Ingående avskrivningar	-32 807	-19 777
Årets avskrivningar	-13 030	-13 030
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45 837	-32 807
Utgående redovisat värde	19 312	32 342

  UA A.W RA N FB

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 937 500	187 500
Inköp	0	4 750 000
Omklassificeringar	-4 937 500	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	4 937 500
Utgående redovisat värde	0	4 937 500

Not 9 Kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Kundfordringar	0	3 051
	0	3 051

Not 10 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	64	73
	64	73

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Anticimex	4 466	50 460
Telia	7 559	4 328
Telia, Fiber	1 750	7 559
Telia, Bredband	2 637	1 750
Ludvig & Co	5 635	2 403
	22 047	66 500

Summa VA A.W RA KFB

Not 12 Långfristiga skulder kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Swedbank 434	70 714	159 417
Swedbank 864	130 832	130 832
Swedbank 856	102 672	102 672
Swedbank 437	208 336	208 336
Swedbank 631	160 000	160 000
Swedbank 803	160 000	160 000
	832 554	921 257
Förfaller senare än om fem år efter balansdagen		
Swedbank 434	0	0
Swedbank 864	719 597	752 305
Swedbank 856	846 986	872 654
Swedbank 437	286 452	325 515
Swedbank 631	1 740 000	1 780 000
Swedbank 803	1 740 000	1 780 000
Swedbank 193	1 359 375	1 359 375
	6 692 410	6 869 849
Totala summa övriga skulder kreditinstitut	7 524 964	7 791 106
Räntesats	1,40 - 3,033 %	

Not 13 Kortfristiga skulder kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank 434	20 088	56 453
Swedbank 864	32 708	32 708
Swedbank 856	25 668	25 668
Swedbank 437	52 084	52 084
Swedbank 631	40 000	40 000
Swedbank 803	40 000	40 000
	210 548	246 913

Sw AB VA A.W RA K FB

Not 14 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Städ & Fönsterputs i Trbg HB	8 838	8 664
Ludvig & Co, enligt avtal	0	11 125
Ludvig & Co, utanför avtal	416	0
Assemblin VS AB	4 267	7 144
Trelleborgs Kommun	11 187	50 575
Dina Försäkringar	0	50 460
Stena Recycling	496	538
Holmgrens Glas & Fog i Vallby AB	20 025	0
Trb. Energi AB	40 254	0
Duellen EI AB	6 260	0
	91 743	128 506

Not 15 Skatteskuld

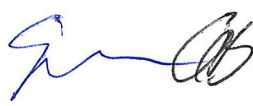
	2022-12-31	2021-12-31
Inbetald skatt	-122 246	-118 946
Fastighetsavgift	128 054	124 184
	5 808	5 238

Not 16 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Personalskatt	1 380	870
	1 380	870

Not 17 Kortfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga Upplupna kostnader		
Upplupna löner styrelse o revisor	109 950	101 550
Uppl lagst sociala avg	19 043	16 985
Upplupna räntekostnader	17 027	16 880
Uppl kostnader Swedbank	0	500
Uppl kostnader Trb energi, el	7 232	3 743
Uppl kostnader Trb energi, fjärrvärme	49 535	50 197
Uppl kostnader Trb kommun, vatten	7 961	8 037
Uppl kostnader Trb kommun, soppor/renhållning	3 460	2 883
Uppl kostnader Fredrik Schakt & Trädgårdsanl.	20 824	18 782
Uppl kostnader Stena Recycling	500	430
Uppl kostnader Ludvig & Co, enligt avtal	0	22 250
	235 532	242 237

 UR A.W RA UFB

Förutbetalda avgifter o hyror

Förutbetalda avgifter	88 637	77 505
Förutbetalda parkeringar	3 120	2 920
Förutbetalda andrahandsavgift	0	403
	91 757	80 828

Totala summa Uppl. kostnader och förutb. kostnader	327 289	323 065
---	----------------	----------------

Not 18 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	8 204 000	8 204 000
	8 204 000	8 204 000

Not Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult: Inger Hansson, Ludvig & Co

Trelleborg



Sven Olsson
Ordförande



Rebecca Andersson
Sekreterare



Olle Byrerjög



Annelie Wahldén



Ulrika Almér

Vår revisionsberättelse har lämnats 8/3-23



Fredrik Borg
Revisor



Johan Kaptein
Revisor

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN

Till styrelsen i BRF Revisorn
Organisationsnummer 747000-0378

Uppdraget

Jag har biträtt BRF Revisorn med att upprätta årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för innehållet och utformningen av årsredovisningen.

Utförande

Jag har utfört mitt arbete enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag. Det innebär att jag har beaktat tillämpliga lagar och normer samt genomfört kontroller och rimlighetsbedömningar av underlag för att årsredovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utgöra ett bra beslutsunderlag i verksamheten.

Trelleborg den 21 februari 2023



Inger Hansson
Auktoriserad Redovisningskonsult
Ludvig & Co



Srf konsulterna

Revisionsberättelse för bostadsrättsföreningen Revisorn

Undertecknade, som utsetts av föreningen att granska föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning under räkenskapsåret 2022, får härmed avge följande berättelse.

För fullgörandet av vårt uppdrag har vi tagit del av räkenskaperna, styrelsens årsredovisning, protokoll och andra handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och styrelsens förvaltning.

Då vår granskning avseende de till oss överlämnade handlingarna; föreningens bokföring och inventeringen av dess tillgångar, ej gett anledning till anmärkning, tillstyrker vi

att balansräkningen blir fastställd

och

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar

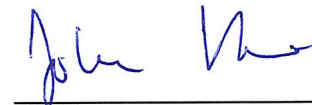
samt

att årets vinst disponeras enligt förslag

Trelleborg den 16/3 2023.



Fredrik Borg



Johan Kaptein