

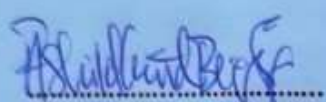
Underskrifter:

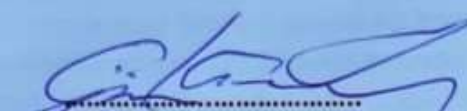
Kivik den 23-03-29


Andreas Himbrandt


Anita Johnsson


Hans Andersson

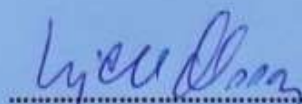

Åshild Grinde Bergsvåg


Göran Karlsson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23-03-29


Cerny Eriksson-Ståhl


Kjell Olsson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till Föreningsstämman i Brf Utsikten Kivik

Organisationsnummer: 738800-0411

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Utsikten, Kivik för räkenskapsåret 2022.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har kontrollerat föreningens bankkonto och dess försäkring.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen.

Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen, föreningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för vårt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

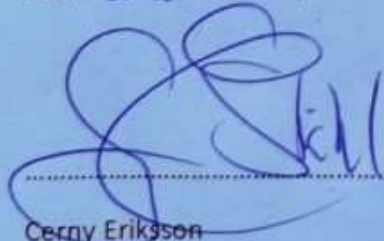
Vi tillstyrker

Att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen,

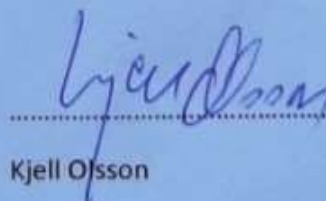
Disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen

och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kivik 20230329



Cerny Eriksson



Kjell Olsson

ÅRSREDOVISNING 2022

BRF UTSIKTEN nr 1
738800-0411

Räkenskapsår
20220101-20221231

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter

Bilagor

Revisionsberättelse

Styrelsen för Brf Utsikten Nr1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsår 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid. Bostadsrättsföreningen registrerades år 1955-05-04, nuvarande stadgar registrerades 2018-12-07. Föreningen har sitt säte i Kivik, Simrishamns kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastighet Mellby 91:9 som har ett taxeringsvärde på 6 963 000 kronor. Föreningens lån uppgår till 635 100 kronor, ränta f.n 4,63% rörligt via Handelsbanken. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Från och med 1/12 2022 höjdes årsavgifterna med 4% framförallt för att bemöta höjda energipriser och räntekostnader i föreningen. Fastigheten består av 17st lägenheter varav 1 med tillhörande lokal. Lägenheterna har en total yta på 1071,7 kvm. Den 1/9 gick föreningens fasta pris på el över till ett rörligt elavtal via Österlen Kraft.

Reparationer och underhåll under året

Reparationer och underhåll som genomförts under året.

1. Målning av balkonger in och utvändigt, undertak samt källardörrar.
2. Byte vattenledning trappuppgång 1 av 3 genomfört, resterande påbörjas under 2023.
3. Kylprodukter har genomfört lagning av värmepump och bytt kompressor.
4. Lundbergs El har åtgärdat dräneringspumpar, dörrlås och byte av mätartavla.
5. Christian Vibergs byggnads har genomfört avfuktning på grund av vattenskada.
6. Kylprodukter har utfört lagning av varmvattenledning på grund av vattenläckage.
7. Sjögrensrör har bytt blandningsventil.
8. Samt övriga åtgående med trädgårdsfix, stuprännor, mindre vattenläckage m.m.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Årsavgifter	626 782	602 574	598 200	575 874	549 048	549 748
Underhåll	325 295	84 510	31 999	623 014	115 086	141 635
Ränta	16 119	14 290	14 552	13 424	15 024	23 628
Amortering	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000
Resultat	-316 387	144 733	176 336	-425 787	72 210	47 424

Nyckeltal

	2022	2021	
Hyresavgift kr/kvm	585kr	562kr	= Årsavgifter/Bostadsyta
Belåning kr/kvm	593kr	630kr	= Totala Skulder/ Bostadsyta
Energikostnad kr/kvm	214kr	151kr	= Energikostnand (el, vatten,avlopp)
Räntekostnad kr/kvm	15kr	13kr	= Räntekostnader/Bostadsyta
Justerat Sparande kr/kvm	89kr	226kr	=Åretsresultat/Bostadsyta (åretsresultat justerat för planerat underhåll och avskrivningar)
Sparande kr/kvm	-295kr	135kr	=Åretsresultat/Bostadsyta
Soliditet i %	19%	39%	= Eget kapital / Totalt kapital x 100

Totalytan är räknat på 1071,7 kvm

Styrelse

Ordinarie ledamöter

Andreas Himbrandt (ordf) , Hans Andersson, Anita Johnsson, Göran Karlsson, Åshild Grinde Bergsvåg, Kirsi Ståhlberg

Styrelsesuppleanter

Lars Jönsson, Kent Mattsson

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Cerny Eriksson-Ståhl, Kjell Olsson

Revisorssuppleant

Staffan Holst

Kassör

Emanuel Dybelius

Vaktmästare

Hans Andersson

Lars Jönsson (vid behov)

Under året har följande lägenheter bytt ägare:

Under året har ingen lägenhet bytt ägare.

Underskott

Förlusten under det gångna året påverkar inte föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden och beror på vidtagna underhållsåtgärder som finansierats med egna medel.

Förslag till behandling av årets underskott:

Styrelsen föreslår att årets resultat

Eget kapital	421 745,02
--------------	------------

Åretsresultat	- 316 387,00
----------------------	---------------------

Behandlas så att i ny räkning överföres	105 358,02
---	------------

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

Tillägsupplysningar

Redovisnings och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringarna har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Resultaträkning

Rörelsens intäkter	Noter	2022	2021
Årsavgifter		626 782,00	608 634,00
Summa rörelsens intäkter		626 782,00	608 634,00
Rörelsens kostnader			
Elkostnader		-187 916,00	-123 389,00
Reparation och underhåll	5	-325 295,00	-84 510,00
TV Avgifter Telia		-1 920,00	-1 777,00
Sophämtning		-11 493,00	-11 214,00
Vatten och avlopp		-41 612,00	-38 839,00
Företagsförsäkring		-34 848,00	-28 557,00
Övriga kostnader		-17 925,00	-9 914,00
Sotning		0,00	-1 794,00
		-621 009,00	-299 994,00
Personalkostnader			
Löner vaktmästare	1	-31 600,00	-40 320,00
Lön trappstädare	1	-20 800,00	-18 750,00
Arvoden styrelse	1	-29 600,00	-26 000,00
Övriga Löner	1	-166 529,00	-23 500,00
Arbetsgivaravgifter	1	-36 085,00	-19 620,00
		-284 614,00	128 190,00
Summa rörelsens kostnader		-905 623,00	-428 184,00
Finansiella Poster			
Avskrivning		0,00	0,00
Ränteintäkter		0,00	0,00
Räntekostnader lån		-16 105,00	-14 290,00
Räntekostnader för skatter, avgifter		-14,00	0,00
		-16 119,00	-14 290,00
Fastighetsskatt		-21 427,00	-21 427,00
Årets resultat		-316 387,00	144 733,00

Balansräkning

Tillgångar

Omsättningstillgångar

Bankkonto	478 864,08	120 958,58
Olja i lager	15 000,00	15 000,00
Kundfordringar	2 270,00	629,00
Skattekonto	6 005,00	22 451,00
Summa Omsättningstillgångar	502 139,08	159 038,58

Anläggningstillgångar

Fastighet	780 000,00	780 000,00
Summa Anläggningstillgångar	780 000,00	780 000,00

Summa Tillgångar

1 282 139,08 939 038,58

Skulder

Kortfristiga skulder

Inre Fond	-11 825,06	-11 825,06
Diverse Skulder	-61 842,00	-97 195,50
Avdragen skatt	-22 770,00	-8 040,00
Sociala avgifter	-15 757,00	-8 420,00
Summa kortfristiga skulder	-112 194,06	-125 480,56

Långfristiga skulder

Reverslån	-675 100,00	-635 100,00
Summa långfristiga skulder	-675 100,00	-635 100,00

Summa skulder

-787 294,06 -760 580,56

Eget Kapital

Grundavgifter	-73 100,00	-73 100,00
Eget kapital	-277 012,02	-421 745,02
Åretsresultat/förlust	-144 733,00	316 387,00
Summa Eget Kapital	-494 845,02	-178 458,02

Summa skulder och eget kapital

-1 282 139,08 -939 038,58

Noter

3

Noter

1. Anställda och personalkostnader

Vaktmästare	31 600kr
Trappstädare	20 800kr
Ordförande	12 600kr
Kassör	16 000kr
Revisorer	1 000kr
Övriga löner	166 529kr Målning av balkonger
Arbetsgivaravgifter	36 085kr
Summa	284 614

2. Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Ingen avskrivning detta året.

3. Byggnader och mark

2021-12-31	2022-12-31
780 000	780 000

4. Inventarier och installationer

2021-12-31	2022-12-31
0	0

5. Reparationer och underhåll

Reparationer och underhåll har under året uppgått till 325.295kronor (+ löner målningsarbete se not 1)

1. Målning av balkonger in och utvändigt, undertak samt källardörrar.
69 618kr (arbetet löner 166 529kr se not 1)
2. Byte vattenledning trappuppgång A Christian Vibergs byggnads 115 574kr.
3. Kylprodukter lagning av värmepump, byte kompressor 52 838kr
4. Lundbergs El åtgärd dräneringspumpar dörrlås och byte mätartavla 27 895kr
5. Christian Vibergs byggnad avfuktning 19 394kr
6. Kylprodukter har utfört lagning av varmvattenledning på grund av vattenläckage 15771kr
7. Sjögrensrör bytt blandningsventil 12 880kr
8. Övrigt 11 325kr