

Årsredovisning
för
Brf Svavelstickan i Norrköping
769632-8751

Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Brf Svavelstickan i Norrköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

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. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Norrköping.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Karl Kylensjö	Ordförande
Dick Axelsson	
Mats Gustavsson	
Petter Andersson	
Karin Moreau	

Valda t.o.m. årsstämman

2023
2023
2023
2023
2023

Ordinarie revisorer

Ola Jakobsson

Valda t.o.m. årsstämman

2023

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Norrköping Svavelstickan 1.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen driver för närvarande en process mot totalentreprenören för att återfå samtliga tagen kostnader för att åtgärdanden av brister i entreprenaden. Föreningen står ej någon risk för att stå för kostnaden avseende åtgärdande av stegljuden även om totalentreprenören ej kommer erlægga kostnaderna för detta då föreningen har ett avtal med CMED Holding AB, som man indirekt förvärvade fastigheten av, som stadgar att CMED Holding AB skall finansiera åtgärderna fram tills att föreningen erhåller ersättning från totalentreprenören.

Föreningen gör ett negativt resultat vilket är hänförligt till avskrivningar av byggnad, föreningens kassaflödet för året är positivt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 605	1 413	1 369	206	0
Resultat efter finansiella poster	-393	-452	-352	-211	-60
Soliditet (%)	55,6	56,7	57,4	63,2	-0,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	46 955 000	34 400	-700 047	-452 399	45 836 954
Disposition av föregående års resultat:		34 400	-486 799	452 399	0
Årets resultat				-392 940	-392 940
Belopp vid årets utgång	46 955 000	68 800	-1 186 846	-392 940	45 444 014

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 186 847
årets förlust	-392 940
	-1 579 787
behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond utöver stadgeenlig reservering	51 800
i ny räkning överföres	-1 631 587
	-1 579 787

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror		1 605 469	1 412 619
		1 605 469	1 412 619
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-794 435	-709 721
Övriga kostnader		-123 196	-33 616
Personalkostnader	2, 3	-30 884	-30 430
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-771 948	-771 480
		-1 720 463	-1 545 247
Rörelseresultat		-114 994	-132 628
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-277 946	-319 772
		-277 946	-319 772
Resultat efter finansiella poster		-392 940	-452 400
Resultat före skatt		-392 940	-452 400
Årets resultat		-392 940	-452 400

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	69 772 980	70 544 928
		69 772 980	70 544 928
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	50 000	50 000
		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		69 822 980	70 594 928
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		288 892	277 411
Övriga fordringar		10 984 591	9 525 946
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 320	20 161
		11 302 803	9 823 518
<i>Kassa och bank</i>		650 821	372 139
Summa omsättningstillgångar		11 953 624	10 195 657
SUMMA TILLGÅNGAR		81 776 604	80 790 585

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		46 955 000	46 955 000
Fond för yttre underhåll	6	68 800	34 400
		47 023 800	46 989 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 186 847	-700 047
Årets resultat		-392 940	-452 400
		-1 579 787	-1 152 447
Summa eget kapital		45 444 013	45 836 953
Långfristiga skulder	7, 8		
Skulder till kreditinstitut		24 103 000	24 355 000
Summa långfristiga skulder		24 103 000	24 355 000
Kortfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		252 000	252 000
Leverantörsskulder		167 021	192 053
Skulder till koncernföretag		50 000	50 000
Övriga skulder		11 275 101	9 598 894
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		485 469	505 685
Summa kortfristiga skulder		12 229 591	10 598 632
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 776 604	80 790 585

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader, Stomme	0,5%
Byggnader, Fasad	1%
Byggnader, Tak	4%
Byggnader, Loftgångar	2%
Byggnader, El	2,5%
Byggnader, Rör	2,5%
Byggnader, Ventilation	2,5%
Markanläggningar	5%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	6

Not 3 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	30 844	23 796
	30 844	23 796
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	30 844	23 796

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 311 066	72 255 000
Inköp		56 066
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 311 066	72 311 066
Ingående avskrivningar	-1 766 138	-994 658
Årets avskrivningar	-771 948	-771 480
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 538 086	-1 766 138
Utgående redovisat värde	69 772 980	70 544 928

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 6 Fond för yttre underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Reservering enligt stadgar	68 800	34 400
	68 800	34 400

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller senare än 5 år	23 095 000	23 095 000
	23 095 000	23 095 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 24 607 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	24 103 000	24 355 000
	24 103 000	24 355 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	252 000	252 000
	252 000	252 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	51 000 000	51 000 000
	51 000 000	51 000 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Karl Kylensjö
Ordförande

Dick Axelsson

Mats Gustavsson

Petter Andersson

Karin Moreau

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ola Jakobsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

KARIN MOREAU

Styrelseledamot

Serienummer: 19931223xxxx

IP: 90.230.xxx.xxx

2023-05-22 15:55:08 UTC



PETTER ANDERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19790413xxxx

IP: 213.67.xxx.xxx

2023-05-22 16:06:14 UTC



KARL KYLENSJÖ

Styrelseledamot

Serienummer: 19841031xxxx

IP: 213.67.xxx.xxx

2023-05-23 04:21:31 UTC



DICK AXELSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19800713xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-05-24 06:41:13 UTC



Mats Gustavsson

Styrelseledamot

Serienummer: 19500728xxxx

IP: 81.233.xxx.xxx

2023-05-25 08:59:28 UTC



OLA JAKOBSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19741004xxxx

IP: 194.16.xxx.xxx

2023-05-25 10:27:36 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>