

Årsredovisning
för
Brf Villagatan nr 15 Trosa
716415-9365

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Villagatan nr 15 Trosa får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse Brf Villagatan 15, Trosa

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Fiskekapellet 8 i Trosa kommun, Villagatan 15 i Trosa, Södermanlands län.

Fastighet

Föreningens fastighet Fiskekapellet 8 är taxerad till 28 859 000 kronor. Detta uppdelat med ett taxerat värde för byggnad 16 800 000 och mark 4 059 000 kronor. Föreningens fyra hus omfattar sexton lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Den sammanlagda boytan är 1 407 m².

Verksamheten 2022

Verksamhetsåret har ekonomiskt dominerats av målning av stolpar och räcken samt utbyte av bärande stolpar till balkonger och altaner. Därtill har parkeringsplatsen byggts om.

Målning av stolpar och räcken

Målningen var planerat som underhåll och omfattade samtliga stolpar och staket på balkonger och altaner. Uppdraget höll sig inom den beräknade kostnaden på 215 tkr.

Byte av fuktskadade balkong- och altanstolpar

Sex stolpar behövde bytas ut då de var drabbade av fuktskador. Kostnaden för detta blev 115 tkr. För att skydda husen och minska kommande kostnader har vi under innevarande år, 2023 startat ett projekt för att undersöka orsaken till den dessa skador.

Nya räcken på parkeringsplatsen

De gamla räckena på våra parkeringsplatser har bytts ut mot nya med en bättre konstruktion. Kostnaden för detta blev 70 tkr, vilket behandlas som en investering med 10 års avskrivning.

Trädgårdsskötsel

Underhåll av gångar, parkering och de små gräsyrtorna sköts av Jorda trädgårdstjänst, till en årskostnad av 60 tkr, vilket varit oförändrat under de tre senaste åren. Våra egna robotgräsklippare klipper de stora gräsyrtorna.

Spolning av köksavlopp

Spolning av köksavlopp har skett i fyra lägenheter under året. Sammanlagd kostnad 11 tkr.

Utvecklingsarbete

På uppdrag av stämman 2022 har styrelsen arbetat med att utreda möjligheter att investera i en solcellsanläggning. Då taken inte visat sig lämpliga tittar vi nu på en markanläggning i anslutning till parkeringen. Arbetet har inte genererat några kostnader under 2022.

Ekonomi

Ovanstående faktorer givit ett förlustresultat där kostnaderna för reparationer och underhåll ökade från 221 tkr till 447 tkr. Till detta kommer en ombyggnad av parkeringen för 70 tkr. Avskrivningarna ökade med 50 tkr och räntor med 40 tkr. Föreningen redovisar ett positivt resultat på 50 tkr genom att ta 250 tkr i anspråk från reparationsfonden.

Finansiering

Vid årsskiftet var de likvida medlen 142 tkr. Styrelsen strävar efter att öka likviditetsreserven för de kommande åren.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2 juni 2022, för första gången på två år med fysiskt närvarande medlemmar.

Styrelse 2022

Lasse Sahlin <i>Vald 2022 på 2 år</i>	Ordförande
--	------------

Annelie Jansson <i>Vald 2022 på 2 år</i>	Sekreterare
---	-------------

Claes Norén <i>Vald 2022 på 2 år</i>	Ekonomi
---	---------

Mats Bergquist <i>Vald 2021 på 2 år</i>	Ledamot
--	---------

Kjell Olsson <i>Vald 2021 på 2 år</i>	Ledamot
--	---------

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda möten

Revisorer

Yvonne Nordlinder	Ordinarie revisor
Elisabeth Lemke	Revisorssuppleant

Valberedning

Monica Mitts	Sammanställande
Vakant	

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	970	965	961	922	907
Resultat efter finansiella poster	53	222	302	248	-85
Soliditet (%)	58	58	57	57	56
Årsavgift per kvm	677	677	677	644	644
Kassalikviditet (%)	71	122	171	192	90

Förändringar i eget kapital

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-51 239
årets vinst	53 360
	2 121

disponeras så att	
till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts	150 000
i ny räkning överföres	-147 879
	2 121

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

Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		970 299	964 797
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		970 299	964 797
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-298 406	-306 715
Reparation & underhåll	4	-132 376	-57 828
Förvaltningskostnader	5	-114 658	-97 370
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-184 509	-133 557
Summa rörelsekostnader		-729 949	-595 470
Rörelseresultat		240 350	369 327
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-186 990	-146 830
Summa finansiella poster		-186 990	-146 830
Resultat efter finansiella poster		53 360	222 497
Resultat före skatt		53 360	222 497
Årets resultat		53 360	222 497

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	24 775 993	24 895 993
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	8	595 573	590 639
Summa materiella anläggningstillgångar		25 371 566	25 486 632

Summa anläggningstillgångar		25 371 566	25 486 632
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	14 460	156 925
Övriga fordringar	29 831	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 109	15 125
Summa kortfristiga fordringar	60 400	172 050

Kassa och bank

Kassa och bank	142 605	364 369
Summa kassa och bank	142 605	364 369
Summa omsättningstillgångar	203 005	536 419

SUMMA TILLGÅNGAR		25 574 571	26 023 051
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		12 320 000	12 320 000
Upplåtelseavgifter		2 478 000	2 478 000
Summa bundet eget kapital		14 798 000	14 798 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-51 239	-123 736
Årets resultat		53 360	222 497
Summa fritt eget kapital		2 121	98 761
Reserv framtida fastighetsunderhåll		30 000	129 565
Summa eget kapital		14 830 121	15 026 326
Långfristiga skulder	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 456 896	10 556 896
Summa långfristiga skulder		10 456 896	10 556 896
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Leverantörsskulder		2 500	22 306
Skatteskulder		47 168	46 208
Övriga skulder		0	12 284
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		137 886	259 031
Summa kortfristiga skulder		287 554	439 829
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 574 571	26 023 051

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Tillämpade avskrivningstider:

Maskiner o inventarier	5år
Byggnader	0,49%
Mark	0 %
Installationer	10 år

Not 2 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	12 641 000	12 641 000
	12 641 000	12 641 000

Not 3 Fastighetskostnader

	2022	2021
Belysning	40 600	17 979
Vatten och avlopp	48 648	66 493
Sophämtning	30 359	27 713
Utemiljö trädgård	82 347	91 072
Snöröjning	16 955	11 275
Fastighetsförsäkring	35 014	25 222
Fastighetsavgift	22 032	22 977
Fiber	14 478	14 400
Övriga kostnader	8 833	14 584
	299 266	291 715

Not 4 Reparation & underhåll

	2022	2021
Reparation fastighet	381 941	136 805
Renovering badrum	0	0
Reserv fastighetsunderhåll	-249 565	-61 977
Intäkter service värmepanna	-17 500	-12 000
	114 876	62 828

Not 5 Förvaltningskostnader

	2022	2021
Styrelsearvode inkl soc avgifter	35 734	36 284
Ekonomisk förvaltning	38 750	38 750
Revisionsarvode	5 000	5 000
Bankkostnader	3 664	2 046

Föreningsavgifter	4 320	4 280
Årsstämma	20 198	3 520
Övriga förvaltningskostnader	6 132	5 490
	113 798	95 370

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 294 043	24 294 043
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 294 043	24 294 043
Ingående avskrivningar	-2 493 007	-2 373 007
Årets avskrivningar	-120 000	-120 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 613 007	-2 493 007
Markvärde	3 094 957	3 094 957
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 094 957	3 094 957
Utgående redovisat värde	24 775 993	24 895 993

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Ingående avskrivningar	-50 000	-50 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-50 000	-50 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	604 196	125 500
Inköp	69 443	478 696
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	673 639	604 196
Ingående avskrivningar	-13 557	
Årets avskrivningar	-64 509	-13 557
Utgående ackumulerade avskrivningar	-78 066	-13 557
Utgående redovisat värde	595 573	590 639

Not 9 Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Reserv fast underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 320 000	2 478 000	129 565	-23 736	122 497	15 026 326
Reserv fastighetsunderhåll			150 000		-150 000	0
Disposition av föregående års resultat:				122 497	-122 497	0
Reserv fastighetsunderhåll			-249 565			-249 565
Årets resultat					53 359	53 359
Belopp vid årets utgång	12 320 000	2 478 000	30 000	98 761	-96 641	14 830 120

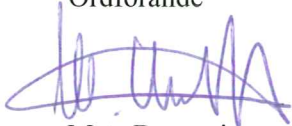
Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	10 456 896	10 556 896
	10 456 896	10 556 896

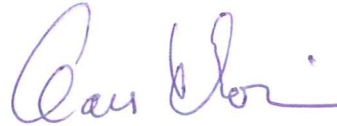
Trosa 7/3 2023



Lasse Sahlin
Ordförande



Mats Bergquist



Claes Norén



Kjell Olsson

Min revisionsberättelse har lämnats 9/5 -2023



Yvonne Nordlinder
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Villagatan 15 Trosa Org nr 716415-9365

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Villagatan 15 för räkenskapsåret 2022. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

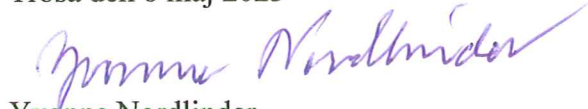
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information av räkenskapshandlingarna.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen för att bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden i nedan.

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkning och balansräkning för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Trosa den 8 maj 2023



Yvonne Nordlinder
Revisor