

Årsredovisning 2022 för Bostadsrättsföreningen Urmakaren 1 i Bromölla

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Under året har föreningens styrelse bestått av ordförande Per-Gunnar Lindh, Per-Erik Persson, och Ulf Karlsson. Suppleanter Helena Sjöström, Susan Jensen och Åke Eliasson.

Revisorer

Revisor har varit Per-Ante Myrbrant, REKOREV

Personal

Föreningen har under året haft en deltidsanställd fastighetsskötare och en semestervikarie..

Löner till fastighetsskötare 220 086 (2021 = 178 562).

Arvode till styrelse 42 000 kronor (2021 = 42 000).

Lägenhetsöverlåtelse

Lägenhetsöverlåtelse har varit 3 st under året.

Reparationer och underhåll

Under året har bl.a. följande reparations- och underhållsarbete skett:

Karlssons Stubb&Gräv, trädfällning m.m.	26 750 kr
Hanssons Rör AB, rep av läckor m.m.	28 121kr
Ventilationsservice, OVK-besiktning	12 519 kr
Reparation och underhåll garage, serviceavtal	5 192 kr

I övrigt endast löpande mindre underhålls- och reparationsarbeten

Årets totala reparations- och underhållskostnad, 95 725 kr (2021=1 483 884kr).

Inventarier

Anskaffning tvättmaskin, 34 000 kronor

Hyror

Fastigheten består av 63 lägenheter och 3 lokaler. Lägenhets- och lokalhyrorna har inte justerats under år 2022.

Övrigt

Fastighetstaxeringsvärde var på balansdagen 33 322 000 kronor, varav markvärde 6 998.000 kr. (2021=28 166 000/6 027.000). Total areal 7.679 m² varav byggnader 5.374 m². Fastigheten har under året varit försäkrad i Trygg-Hansa till fullvärde.

Ekonomisk ställning, resultat och vinstdisposition

	2022	2021
Från föregående år balanserat resultat	262 006	260 488
Årets resultat	6 857	1 518
	268 863	262 006

Styrelsen föreslår att årets vinst balanseras i ny räkning.

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Resultaträkning

	Not	2022	2021
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Hysesintäkter/årsavgifter		1 972 083	1 972 136
Kabel-TV-avgifter		37 800	37 800
Tvättavgifter		7 560	7 560
Övriga intäkter		---	11 279
		<u>2 017 443</u>	<u>2 028 775</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Värmekostnader		-446 924	-444 698
Löner och sociala avgifter		-277 424	-248 711
Renhållning		-80 902	-80 570
El		-88 109	-43 037
Vatten		-307 271	-290 042
Försäkringar		-56 267	-54 806
Reparation och underhåll		-95 725	-1 483 884
Driftskostn. kabel-TV		-32 866	-32 656
Övriga driftskostnader		-32 612	-30 489
Administrativa kostnader		-51 528	-58 454
Styrelse och revision		-47 000	-47 000
Fastighetsskatt		-100 917	-88 460
Rörelseresultat före avskrivningar		<u>399 898</u>	<u>-874 032</u>
<i>Avskrivningar</i>			
Maskiner och inventarier	2	-5 649	-2 249
Fastighet	3	-134 480	-213 708
Rörelseresultat efter avskrivningar		<u>259 769</u>	<u>-1 089 989</u>
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>			
Ränteintäkter		17 200	7 535
Räntekostnader		-45 112	-51 028
Resultat före bokslutsdispositioner		<u>231 857</u>	<u>-1 133 482</u>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Utnyttj. av fond för yttre reparationer	7	---	1 135 000
Avsättning till fond för yttre reparationer	7	-225 000	---
Årets resultat		<u>6 857</u>	<u>1 518</u>

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Likvida medel		3 735 604	3 989 255
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 811	15 068
Övriga fordringar		263	7 947
		<u>3 753 648</u>	<u>4 012 270</u>
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Kabel-TV	1	0	0
Maskiner och inventarier	2	46 343	17 992
Fastighet	3	<u>2 377 258</u>	<u>2 511 738</u>
		2 423 601	2 529 730
Summa tillgångar		<u>6 177 249</u>	<u>6 542 000</u>
Skulder och eget kapital			
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Källskatt		16 148	16 023
Upplupna kostnader	4	140 644	146 575
Leverantörsskulder		180 885	164 460
Förutbetalda hyresintäkter		196 582	197 929
Fond för inre reparationer	5	<u>248 295</u>	<u>235 664</u>
		782 554	760 651
<i>Långfristiga skulder</i>			
Lån:			
Ivetofta Sparbank		2 242 500	2 865 475
		<u>2 242 500</u>	<u>2 865 475</u>

	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatskapital	250 000	250 000
Reservfond	6 243 332	238 868
	493 332	488 868
<i>Fritt eget kapital</i>		
Fond för yttre reparationer	7 2 390 000	2 165 000
Balanserat resultat	262 006	260 488
Årets resultat	6 857	1 518
	2 658 863	2 427 006
Summa skulder och eget kapital	6 177 249	6 542 000
Ansvarsförbindelser och ställda panter		
Fastighetsinteckning	7 707 400	7 707 400
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Bokslutskommentarer

Not 1 Kabel-TV

Kostnader för anslutning och ombyggnad av centralantennät.
Avskrivning har skett med 10% på anskaffningsvärdet.

	2022	2021
Ackum. anskaffningsvärde	153 282	153 282
Ackum. avskrivningar vid årets början	-153 282	-153 282
Årets avskrivning	---	---
Bokfört värde vid årets slut	0	0

Not 2 Maskiner och inventarier

Inventarier till tvättstugan. Avskrivning har skett med 10% på anskaffningsvärdet.

Utrangering har skett av äldre fullt avskrivna inventarier
med 49 834 kr.

Ackum. ansk.värde	184 615	150 615
Ackum. avskrivningar vid årets början	-132 623	-130 374
Årets avskrivning	-5 649	-2 249
Bokfört värde vid årets slut	46 343	17 992

Not 3 Fastighet

Avskrivning av byggnader sker planenligt enligt nedan:

Balkong ROT –04	2,0%				
Ombyggnad ROT 87/88	2,0%				
Byggnader	1,0%				
	Balkong/ ROT-04	Ombyggn	Byggnader	Mark	Totalt
Ackum. ansk.värde 220101	1 000 000	3 683 500	4 081 000	197 000	8 961 500
Ackum. avskrivningar 220101	-690 000	-2 604 502	-3 155 260	---	-6 449 762
Årets avskrivning	- 20 000	-73 670	-40 810	---	-134 480
Bokfört värde 221231	290 000	1 005 328	884 930	197 000	2 377 258

Not 4 Upplupna kostnader

	2022	2021
Räntor lån	7 126	8 248
Fastighetsskatt	9 452	10 808
Semesterlön	----	----
Sociala avgifter	9 001	8 686
Övrigt	115 065	118 833
	140 644	146 575

Not 5 Fond för Inre reparationer

Ingående balans	235 664	233 706
Inbetalningar under året	20 412	20 412
Utbetalningar för lägenhetsreparationer	-7 781	-18 454
Utgående balans	248 295	235 664

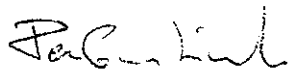
Not 6 Reservfond

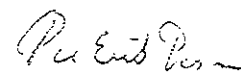
	2022	2021
Ingående balans		
Inbetalningar under året	238 868	234 404
Utgående balans	4 464	4 464
	243 332	238 868

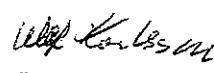
Not 7 Fond för yttre reparationer

	2022	2021
Ingående balans		
Avsättning	2 165 000	3 300 000
Utnyttjat	225 000	---
Utgående balans	---	-1 135 000
	2 390 000	2 165 000

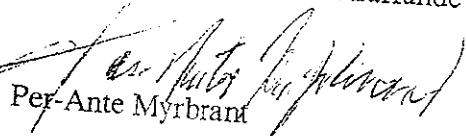
Bromölla 2023-04-24


Gunnar Lindh


Per-Erik Persson


Ulf Karlsson

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 5/5 2023


Per-Ante Myrbrant

REKOREV