

Förvaltningsberättelse 2022

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Södermalm Norrköping får härmed avge redovisningen för räkenskapsåret 2022, vilket är föreningens 85 verksamhetsår.

Allmänt om verksamheten.

Föreningen upplåter bostadsrätter i fastigheten Målaren 16 med adress Trozelligatan 21, 23 och 25 som uppfördes under år 1937. Total bruksarea uppgår till 1952,5 kvm på 36 lägenheter.

Fastigheten totalrenoverades under 1991. Föreningen beskattas som äkta.

Föreningens lån hos SBAB på 3 800 604 kr är fördelade på följande villkor.

1 275 000 kr bunden 3.13% t.o.m. 2023-09-08

1 475 000 kr bunden 1,84% t.o.m. 2024-01-10

1 050 604 kr 3 mån 4,54% t.o.m. 2023-07-05

Lånen har amorterats med 140 000 kr år 2022

Fastigheten som är fullvärdesförsäkrad i IF, är taxerad till 31 800 000 kr, varav markvärdet är 12 200 000 kr.

Föreningsstämma.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 Mars 2022.

org nr **725000-1141**

Styrelsen.

Har under året bestått av

Jonas Abrahamsson ordförande

Bertil Jarskog Ledamot

Mats Svensson Ledamot

Marcus Mattsson Ledamot

Steve Karlsson Ledamot

Suppleant Robin Olander

Styrelsen har under året hållit fyra protokollförda möten. Firmatecknare har varit minst två ordinarie ledamöter

På tur att avgå vid kommande stämma är

Jonas Abrahamsson

Mats Svensson

Marcus Mattson

Robin Olander

Revisor för föreningen har varit Ronnie Nordin

Arvoden

Räkenskapsårets arvoden har uppgått till 30 000 kr

Lön har under året utbetalats till föreningsmedlemmar som hjälpt till med vicevärd-sysslor 14 000kr och förvaltning 30 520kr.

Medlemmar och lägenhetsöverlåtelser.

Under året har 7 lägenheter överlåtits

Antalet medlemmar var vid årsskiftet 52 varav 32 samäger sina lägenheter.

Händelser under året

Föreningen har under året genomfört en energideklaration

RESULTATRÄKNING

Not

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.		
Årsavgifter	1 436 147	1 410 351
Förråd	11 100	11 100
Övriga rörelseintäkter	9 678	10 384
	1 456 925	1 431 835
Rörelsesns kostnader		
Driftkostnader	-1 074 829	-1 023 138
Arvode, förvaltning, vicevärd, och sociala avgifter	-88 741	-86 185
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	-120 216	-120 216
	-1 283 786	-1 229 539
Rörelseresultat	173 139	202 296
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 039	1 610
Räntekostnader och liknande resultatposter	-93 302	-89 947
	-89 263	-88 337
Resultat efter finansiella poster	83 876	113 959

Balansräkning

Not

Tillgångar

2022-01-01 2021-01-01
2022-12-31 2021-12-31

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2	5 812 941	5 915 141
Byggnadsinventarier	3	90 019	108 035
Summa anläggningstillgångar		5 902 960	6 023 176

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar		18 648	18 680
Kassa och bank		834 312	771 242
Summa omsättningstillgångar		852 960	789 922

Summa tillgångar

6 755 920 6 813 098

Bostadsrättsföreningen Södermalmorg nr **725000-1141****Balansräkning**

Not

2022**2021****Eget kapital**

4

Insatser

60 720

60 720

Underhållsfond

726 947

706 490

787 667

767 210

Frit eget kapital

1 867 355

1 784 052

Årets resultat

83 876

113 960

1 951 231

1 898 012**Summa eget kapital****2 738 898****2 665 222****Långfristiga skulder**

5

Skulder till kreditinstitut

3 800 604

3 940 604

Summa långfristiga skulder

3 800 604

3 940 604**Kortfristiga skulder**

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

216 418

207 272

Summa kortfristiga skulder

216 418

207 272**Summa eget kapital och skulder****6 755 920****6 813 098****Poster inom linjen**

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egen skulder och för förpliktelser som redovisas som avsättningar

Fastighetsinteckningar

10 517 000

10 517 000

Ansvarsförbindelser

inga

inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens råd.

Principen är ; Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre ekonomiska företag (k2)

Värderingsprinciper
Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Byggnader och mark	100
Byggnadsinventarier	10

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 1 Arvoden

Föreningen har inte någon anställd. Utbetalda arvode avser styrelsearbete samt förvaltning och nedlagd tid.

	2022	2021
Löner och ersättningar	74 520	72 720
Sociala kostnader	14 221	13 465
Summa	88 741	86 185

Upplýsningar till balansräkning

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	10 339 999	10 339 999
Ingående avskrivningar	-4 424 858	-4 322 658
Årets avskrivningar	-102 200	-102 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 527 058	-4 424 858
Utgående redovisat värde	5 812 941	5 915 141
Redovisat värde byggnad	5 692 941	5 795 141
Redovisat värde mark	120 000	120 000
	5 812 941	5 915 141

Bostadsrättsföreningen Södermalmorg nr **725000-1141**

sida 7 av 7

Not 3 Byggnadsinventarier**2022-12-31 2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärde	180 155	180 155
Årets anskaffningar		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	180 155	180 155
Akkumulerade avskrivningar	-72 120	-54 104
Årets avskrivningar	-18 016	-18 016
	90 019	108 035

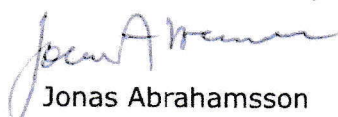
Not 4 Eget kapital

	Insatser	Underhållsfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	60 720	706 490	1 898 012
Årets uttag från fond		-10200	
Årets vinst			83 876
Avsättning till fond		30 657	-30 657
	60 720	726 947	1 951 231

Not 5 Låneskulder**2022-12-31 2021-12-31**

Kortfristig del av långfristig skuld	140 000	140 000
Amortering inom 2 till 5 år	560 000	560 000
Amortering efter 5 år	3 100 604	3 240 604
	3 800 604	3 940 604

Norrköping den 20/2-2023



Jonas Abrahamsson



Bertil Jarskog



Marcus Mattsson



Mats Svensson



Steve Karlsson