

Årsredovisning
för
BRF Morotstaden

716402-1243

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för BRF Morotstaden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Styrelsens sammansättning

Victor Eriksson-Gonzales	ordförande t.om. 2022-12-13
Claes Järn	ordförande fr.o.m. 2022-12-14
Carina Norgren	kassör
Emeli Sjöholm	sekreterare
Monica Karlsson	ledamot
Åke Mörner	suppleant
Bengt Skott	suppleant

Föreningens revisorer

P-O Bärgh	revisor
Frida Thunberg	revisorsuppleant

Valberedning

Agneta Skott	sammankallande
Lisa Ottosson	

Fastighetsuppgifter

Föreningens uppgift är att äga och förvalta fastigheten Nävekvarn 5:33. Fastigheten är försäkrad till fullo och har ett taxeringsvärde på 28 715 000 kr varav markvärde 8 533 000 kr och byggnadsvärde 20 182 000 kr.

Totalt omfattar fastigheten 43 lägenheter i 13 hus, 43 garageplatser och 30 parkeringsplatser varav 8 är försedda med eluttag. Grönområden och lekplatser ingår även i området.

Underhåll/ombyggnad

En värmepump och fjorton radiatorer (element) har bytts ut.

Bevattningspumpen till sommarvattnet har bytts ut.

Fönsterrenovering i de gamla husen har påbörjats, en lägenhet blev klar under året.

Alla bodarna har målats om och viss panel har bytts ut.

Det har byggts en ny trapp till lövvagnen.

Sågbord och kap- och geringssåg har köpts in.

Ljusslingor till advent/julbelysning har bytts ut/köpts nytt.

Allmänt

Under året har styrelsen haft tolv protokollförda möten. Föreningen har haft en städdag på våren där det lottades ut tre presentkort á 1000 kr. Höstens städdag blev inställd på grund av snö.

Föreningen har öppnat en hemsida.

Överlåtelse

Under året har åtta bostadsrätter fått nya ägare.

Ekonomi

Årets resultat framgår av bifogad resultat- och balansräkning.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Nävekvarn.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	400 000	901 703	184 462	1 486 165
Disposition av föregående års resultat:		184 462	-184 462	0
Årets resultat			-456 177	-456 177
Belopp vid årets utgång	400 000	1 086 165	-456 177	1 029 988

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 086 165
årets förlust	-456 177
	629 988
disponeras så att	
i ny räkning överföres	629 988
	629 988

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

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Avgifter	2 103 614	1 984 536
Övriga rörelseintäkter	0	35 892
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 103 614	2 020 428

Rörelsekostnader

Fastighetsomkostnader	-1 678 184	-1 055 336
Övriga externa kostnader	-168 653	-162 576
Personalkostnader	-213 698	-168 073
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-348 948	-348 948
Summa rörelsekostnader	-2 409 483	-1 734 933
Rörelseresultat	-305 869	285 495

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-150 308	-101 032
Summa finansiella poster	-150 308	-101 032
Resultat efter finansiella poster	-456 177	184 463

Resultat före skatt	-456 177	184 463
----------------------------	-----------------	----------------

Årets resultat	-456 177	184 462
-----------------------	-----------------	----------------

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 681 059	4 863 509
Byggnadsinventarier	3, 4	885 605	1 011 054
Inventarier	5	12 493	53 542
Gemensam andel bostadsrätt		650 000	650 000
Summa materiella anläggningstillgångar		6 229 157	6 578 105
Summa anläggningstillgångar		6 229 157	6 578 105
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		856 260	1 306 691
Summa kassa och bank		856 260	1 306 691
Summa omsättningstillgångar		856 260	1 306 691
SUMMA TILLGÅNGAR		7 085 417	7 884 796

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

400 000

400 000

Summa bundet eget kapital

400 000

400 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 086 164

901 703

Årets resultat

-456 177

184 462

Summa fritt eget kapital

629 987

1 086 165

Summa eget kapital

1 029 987

1 486 165

Avsättningar

Inre reparationsfond

353 920

333 452

Summa avsättningar

353 920

333 452

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

5 562 500

5 792 500

Summa långfristiga skulder

5 562 500

5 792 500

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

37 621

Skatteskulder

71 036

0

Övriga skulder

15 000

173 164

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

52 974

61 894

Summa kortfristiga skulder

139 010

272 679

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 085 417

7 884 796

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Fönster	15 år
Värmepumpar	15 år
Inventarier	10 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 122 522	9 122 522
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 122 522	9 122 522
Ingående avskrivningar	-4 259 013	-4 076 563
Årets avskrivningar	-182 450	-182 450
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 441 463	-4 259 013
Utgående redovisat värde	4 681 059	4 863 509

Not 3 Värmepumpar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 807 711	1 581 722
Inköp		225 989
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 807 711	1 807 711
Ingående avskrivningar	-878 923	-753 474
Årets avskrivningar	-125 449	-125 449
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 004 372	-878 923
Utgående redovisat värde	803 339	928 788

Not 4 Fönster

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	213 113	213 113
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	213 113	213 113
Ingående avskrivningar	-130 847	-116 641
Årets avskrivningar	-14 206	-14 206
Utgående ackumulerade avskrivningar	-145 053	-130 847
Utgående redovisat värde	68 060	82 266

Not 5 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	204 474	204 474
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	204 474	204 474
Ingående avskrivningar	-150 932	-124 449
Årets avskrivningar	-26 483	-26 483
Utgående ackumulerade avskrivningar	-177 415	-150 932
Utgående redovisat värde	27 059	53 542

Not 6 Not med kolumner för text, innevarande/föregående år

	2022-12-31	2021-12-31
Länaförsäkringar, 3,64 %	1 762 000	1 812 500
Länsförsäkringar, 3,64 %	2 925 000	3 055 000
Länsförsäkringar, 3,64 %	875 000	925 000
	5 562 000	5 792 500

Nävekvärn den 11 april 2023

Claes Järn
Ordförande



Emeli Sjöholm



Carina Norgren



Monica Karlsson



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 april 2023



Elisabeth Johansson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Morotstaden

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i BRF Morotstaden för år 2022.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen 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 om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska 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 redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller kassören har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisionssed, varför jag tillstryker

☐ att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför jag tillstyrker

☐ att styrelsens ledamöter och kassören beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Nyköping den 11 april 2023



Elisabeth Johansson