

Årsredovisning för

Brf Ziska 5

769616-5914

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ziska 5, 769616-5914 får härmed avge årsredovisning för 2022. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor. Föreningen har sitt säte i Ystad Kommun.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning samt att tillgodose gemensamma intressen och behov.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I samband med att kommunen uppgraderar Bollhusparken gjordes en ny mätning av föreningens mark. Lantmäteriet kom fram till att vi skall lämna tillbaks 20 m² i tre små lotter till kommunen. Därmed torde oklarheten om vår friköpta mark vara avgjord.

Kommunen har åtgärdat avrinningen av regnvatten från P-huset, vilket tidigare hamnade på vår gårdsplan.

I en dialog med Lunds Universitet angående deras hyresavtal för lokalen kunde fastställas att man kommer att behöva lokalen fram till februari 2025. Dessutom höjdes hyran med 10% från 2023.

Fiera av de reparationer och åtgärder som diskuterats i styrelsen har blivit fördröjda. Svårighet att få tag i lämpliga entreprenörer är huvudorsaken. Förnyade försök pågår vad gäller porttelefon, fasadmålning, och omläggning av delar av taket.

För att möta ökade räntekostnader liksom höga el- & fjärrvärme priser höjdes månadsavgiften med 3%. Ytterligare en höjning, nu på 7,5%, har beslutats från januari 2023. Vi räknar med att årligen höja avgiften i storleksordningen 3-5%.

Medlemsantal

Antal medlemmar vid årets början var 19 st och vid årets slut 20.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Ystad Ziska 5. Föreningens fastighet består av en huskropp med 15 bostadsrätter samt en lokal. Den totala boytan för bostadsrätterna uppgår till 1 316 kvadratmeter. Samtliga bostadsrätter var vid balansdagen upplåtna. Lokalens yta uppgår till 94 kvadratmeter. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad.

Styrelsen föreslår att avsättning till föreningens fond för yttre underhåll, i enlighet med föreningens stadgar, görs med 0,3 % av taxeringsvärdet (26.441.000) vilket motsvarar 78 723 kr. Fonderade medel ska täcka planerat underhåll på fastigheten.

Styrelse

Ulf Lundgren
Christer Tullberg
Christina Rosenberg
Thomas Andersson, suppleant
Therese Reuterswärd, suppleant

Revisor

John Axelsson, Figurant AB

ZA

CS

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	791 726	774 324	765 099	737 424
Resultat efter finansiella poster	-99 682	-146 435	12 176	-42 370
Soliditet. %	82	82	82	82

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserad resultat	Årets resultat
Vid årets början	29 815 000	376 481	-751 173	-146 435
Omföring av föreg års resultat			-146 435	146 435
Avsättning till yttre fond		73 626	-73 626	
Årets resultat				-99 682
Vid årets slut	29 815 000	450 107	-971 234	-99 682

Dispositioner beträffande ansamlad förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att ansamlade förlust balanserat resultat	-971 234
årets resultat	-99 682
återföring från yttre fond	56 080
Totalt	-1 014 836
disponeras för avsättning till yttre fond	78 723
balanseras i ny räkning	-1 093 559
Summa	-1 014 836

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

ZA.

CS

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		791 726	774 324
Övriga rörelseintäkter	2	150 262	186 980
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		941 988	961 304
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-755 582	-833 592
Övriga externa kostnader	4	-78 498	-77 863
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-146 885	-146 885
Summa rörelsekostnader		-980 965	-1 058 340
Rörelseresultat		-38 977	-97 036
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		210	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 915	-49 399
Summa finansiella poster		-60 705	-49 399
Resultat efter finansiella poster		-99 682	-146 435
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-99 682	-146 435
Skatter			
Årets resultat		-99 682	-146 435

ZA.

CS

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	34 507 814	34 654 699
Summa materiella anläggningstillgångar		34 507 814	34 654 699
Summa anläggningstillgångar		34 507 814	34 654 699
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 149	42 473
Summa kortfristiga fordringar		46 149	42 473
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 139 615	1 084 722
Summa kassa och bank		1 139 615	1 084 722
Summa omsättningstillgångar		1 185 764	1 127 195
SUMMA TILLGÅNGAR		35 693 578	35 781 894

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		29 815 000	29 815 000
Fond för yttre underhåll		450 107	376 481
Summa bundet eget kapital		30 265 107	30 191 481
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-971 234	-751 173
Årets resultat		-99 682	-146 435
Summa fritt eget kapital		-1 070 916	-897 608
Summa eget kapital		29 194 191	29 293 873
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	6 224 000	6 236 000
Summa långfristiga skulder		6 224 000	6 236 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	12 000	12 000
Leverantörsskulder		61 305	51 125
Skatteskulder		56 500	54 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		145 582	134 736
Summa kortfristiga skulder		275 387	252 021
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 693 578	35 781 894

Tilläggssupplisningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Garage och p-platser	42 920	40 140
Gästlägenhet	13 250	13 000
Lokaler	94 092	94 092
Försäkringsersättning	-	35 338
Övriga intäkter	-	4 410
Summa	150 262	186 980

Not 3 Fastighetskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Reparation hiss	18 329	15 146
Löpande underhåll av fastigheten	80 344	101 139
Periodiskt underhåll av fastigheten	56 080	94 800
Elavgifter	58 275	44 641
Uppvärmning	104 093	206 607
Vatten	44 909	42 224
Avfallshantering	17 813	17 065
Fastighetskötsel	180 455	210 981
Kabel TV	14 970	14 582
Fastighetsförsäkring	28 729	27 692
Hyrd Parkering	32 400	31 320
Fastighetsavgift/skatt	29 195	27 305
Summa	755 582	833 592

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och material	8 903	18 554
Revisionsarvode	8 000	8 000
Föreningsstämma	11 440	2 679
Redovisningstjänster	43 229	39 300
Konsultarvoden		1 916
Bankkostnader	1 601	1 488
Övriga kostnader	5 325	5 926
Summa	78 498	77 863

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början Byggnader	29 377 000	29 377 000
-Mark	6 588 000	6 588 000
	<u>35 965 000</u>	<u>35 965 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Vid årets början	-1 310 301	-1 163 416
-Årets avskrivning enligt plan	-146 885	-146 885
	<u>-1 457 186</u>	<u>-1 310 301</u>
Redovisat värde vid årets slut	34 507 814	34 654 699
Taxeringsvärde:		
Byggnader	21 441 000	17 942 000
Mark	4 800 000	6 600 000
	<u>26 241 000</u>	<u>24 542 000</u>

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	12 000	12 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	48 000	48 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	6 176 000	6 188 000
	6 236 000	6 248 000
Lån SEB ränta 0,76 % 25-02-28	4 000 000	4 000 000
Lån SEB ränta 1,60 % 23-04-28	2 236 000	2 248 000
	6 236 000	6 248 000

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	6 332 000	6 332 000
Summa	6 332 000	6 332 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Underskrifter

Ustad 2023-03-31

Ulf Lundgren

Christer Tullberg

Christina Rosenberg
Christina Rosenbera

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-31

John Axelsson

CS

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN

Till styrelsen i Brf Ziska
Organisationsnummer 769616-5914

UPPDRAGET

Jag har biträtt Brf Ziska med att upprätta årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för innehållet och utformningen av årsredovisningen.


UTFÖRANDE

Jag har utfört mitt arbete enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag. Det innebär att jag har beaktat tillämpliga lagar och normer samt genomfört kontroller och rimlighetsbedömningar av underlag och rapporter för att årsredovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utgöra ett bra beslutsunderlag i verksamheten.

Enligt min kännedom innehåller årsredovisningen inte några väsentliga fel eller brister som påverkar företagets redovisade resultat och ställning.

Ystad den 31 mars 2023

Figurant AB



John Axelsson
Redovisningskonsult