

# Årsredovisning

---

*Brf Malmgården*

782000-0771

Styrelsen för Brf Malmgården får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	9

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning, samt uthyrning av föreningens lokal.

#### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Solen 10, som bebyggdes 1949. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa, där bl a skadedjurs-, rättsskydds-, olycksfalls- och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

#### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

##### Styrelse

Jonas Borger, ordförande 2022-2023

Monica Nilsson, ledamot 2021-2022

Anders Lööf, ledamot 2021-2022

Lena Hagström Lindén, suppleant 2021-2022

Maud Ramberg Borger, suppleant 2021-2022

##### Revisorer

Jonas Eklund, revisor 2022-2023

#### Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastighet har sköts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt. Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult AB och trappstädningen av en anställd.

#### Föreningsfrågor

Styrelsen har ej haft något protokollfört möte under året, men det har varit två möten om gårdens framtida utformning.

Föreningens totala lägenhetsarea är 848 kvm och lokalarea 37,5 kvm

Arean är fördelad enligt följande på 11 st lägenheter.

2 st enkelrum

7 st 3 rum och kök

2 st 6 rum och kök

1 st lokal

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 5 104 tkr (3 842 tkr).

Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av 1 519 kr per lägenhet och 0,3 % av taxeringsvärdet för bostäder. För Solen 10 blir avgiften lägst med 0,3 % av taxeringsvärdet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Installerat bergvärmeanläggning. Installation av två el-laddstolpar.

Gräsplätt på innergården är borttagen, motorvärmastolpar & belysningsstolpar är flyttade.

### Medlemsinformation

Under perioden har styrelsen godkänt en överlåtelse, men ingen andrahandsuthyrning.  
Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2019-12-10.  
Ekonomisk plan har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 1952-01-12.

Årsavgiften höjdes med 5% 2022-01-01. Genomsnittlig avgift uppgår för bostäder till 623 kr/kvm och år.

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	559 960	550 905	503 138	482 218	484 143
Resultat efter finansiella poster	-9 776	22 578	9 967	28 149	-23 796
Soliditet %	10	16	15	15	14

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	51 910	84 000	259 847	22 578	418 335
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			22 578	-22 578	0
Förändring av yttre fond		9 000	-9 000		0
Årets resultat				-9 776	-9 776
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>51 910</b>	<b>93 000</b>	<b>273 425</b>	<b>-9 776</b>	<b>408 559</b>

### RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	273 425
Årets resultat	-9 776
Yttre fonden	93 000
<b>Summa</b>	<b>356 649</b>

*Förslag till disposition:*

Yttre fonden före avsättning	93 000
Avsättning till yttre fond	15 000
Uttag från yttre fond	-29 328
Balanseras i ny räkning	277 977
<b>Summa</b>	<b>356 649</b>

Enligt stadgar skall ett belopp motsvarande fastighetsunderhåll enligt underhållsplanen avsättas till yttrefonden per räkenskapsår. Fram tills dess att en underhållsplan upprättats, så görs avsättningen enligt tidigare stadgar, vilket är 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

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

## RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		559 960	550 905
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>559 960</b>	<b>550 905</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-389 061	-379 043
Personalkostnader	3	-32 607	-31 692
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-96 367	-87 181
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-518 035</b>	<b>-497 916</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>41 925</b>	<b>52 989</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 810	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-55 511	-30 411
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-51 701</b>	<b>-30 411</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-9 776</b>	<b>22 578</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-9 776</b>	<b>22 578</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-9 776</b>	<b>22 578</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	3 575 680	2 451 063
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>3 575 680</i>	<i>2 451 063</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i bostadsrättsförening		20 000	20 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>20 000</i>	<i>20 000</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 595 680</b>	<b>2 471 063</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 086	11 769
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 955	6 955
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>11 041</i>	<i>18 724</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		432 542	135 766
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>432 542</i>	<i>135 766</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>443 583</b>	<b>154 490</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 039 263</b>	<b>2 625 553</b>

2022-12-31

2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser		51 910	51 910
Fond för yttre underhåll		93 000	84 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>144 910</i>	<i>135 910</i>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		273 425	259 847
Årets resultat		-9 776	22 578
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>263 649</i>	<i>282 425</i>

<b>Summa eget kapital</b>		<b>408 559</b>	<b>418 335</b>
---------------------------	--	----------------	----------------

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	6	3 379 162	2 033 330
------------------------------------	---	-----------	-----------

<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 379 162</b>	<b>2 033 330</b>
-----------------------------------	--	------------------	------------------

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	6	116 668	66 668
Leverantörsskulder		69 732	56 536
Skatteskulder		2 596	-
Övriga skulder		6 089	6 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		56 457	44 184

<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>251 542</b>	<b>173 888</b>
-----------------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 039 263</b>	<b>2 625 553</b>
---------------------------------------	--	------------------	------------------

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor. Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader och mark	15 till 50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2	Övriga externa kostnader	2022	2021
	Elavgifter	20 824	25 081
	Värmeavgifter	124 338	155 974
	Fastighetsskötsel	25 592	19 643
	Vattenavgifter	19 700	21 004
	Renhållning	14 761	13 926
	Reparation och underhåll	46 097	18 963
	Sotning	–	13 572
	Fastighetsskatt	15 312	11 526
	Försäkringar	16 689	16 204
	TV kanaler	17 637	16 835
	Bredbandsavgift	29 123	27 820
	Förvaltningskostnader	17 800	17 181
	Div övriga kostnader	41 188	21 314
	<b>Summa</b>	<b>389 061</b>	<b>379 043</b>

Not 3	Personalkostnader	2022	2021
	Styrelse- och revisorsarvode	10 000	10 000
	Löner	18 244	17 033
	Sociala avgifter	4 363	4 659
	<b>Summa</b>	<b>32 607</b>	<b>31 692</b>

Not 4	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 167 028	4 026 276
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	1 220 984	140 752
	Utgående anskaffningsvärden	5 388 012	4 167 028
	Ingående avskrivningar	-1 715 965	-1 628 784
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-96 367	-87 181
	Utgående avskrivningar	-1 812 332	-1 715 965
	<b>Redovisat värde</b>	<b>3 575 680</b>	<b>2 451 063</b>
		2022	2021
	Taxeringsvärde byggnad	4 025 000	3 009 000
	Taxeringsvärde mark	1 079 000	833 000

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	42 450	42 450
	Utgående anskaffningsvärden	42 450	42 450
	Ingående avskrivningar	-42 450	-42 450
	Utgående avskrivningar	-42 450	-42 450
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Not 6	Långfristiga skulder				
	<b>Lån</b>	<b>Ränta</b>	<b>Ränteändring</b>	<b>Amortering</b>	<b>Skuld</b>
	Swedbank hyp. 2752788576	1,420%	230621		1 200 000
	Swedbank hyp. 2952688261	1,420%	230621	66 668	833 330
	Swedbank hyp. 2954379349	2,150%	320123	50 000	1 462 500
	Summa			116 668	3 495 830
	Varav kortfristig del				116 668
	Varav långfristig del				3 379 162

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 600 000	2 600 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 600 000</b>	<b>2 600 000</b>



UNDERSKRIFTER

Avesta



Jonas Berger



Anders Lööv



Monica Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-04



Jonas Eklund  
Revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Malmgården

Org nr 782000-0771

Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen, medlemsförteckningen samt styrelsens förvaltning i Brf Malmgården för räkenskapsåret 2022-01-01—2022-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts enligt god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat om styrelsen på något sätt handlat i strid med föreningens stadgar.

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

Jag har funnit att räkenskaperna är förda med noggrannhet och ordning. Inkomster och utgifter är tillfredsställande redovisade i enlighet med bokföringslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Med hänsyn till ovan anförda tillstyrker jag att föreningsstämman:

- fastställer resultat- och balansräkning
- disponerar resultatet enligt styrelsen förslag
- beviljar styrelseledamöterna ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Avesta 2023-04-04



Jonas Eklund