

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Spetsgården

716406-1744

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Spetsgården 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).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Brf Spetsgården registrerades 1981-12-21 och föreningen äger fastigheten Hässleholm Spetsgården *17 med 12 st lägenheter. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningen har sitt säte i Hässleholms Kommun, Skåne Län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- *) Årsstämman hölls den 19 maj 2022.
- *) 5 styrelsemöten har ägt rum under året.
- *) Fredrik Hansson har ersatt Karin Lindh som ledamot i styrelsen och samtidigt har Lisbeth Colliander tagit över uppdraget som sekreterare.
- *) En amortering om 500.000 kr har gjorts på föreningens rörliga lån hos Sparbanken Skåne.
- *) En internrevision avseende 2021 har genomförts.
- *) Föreningen har genomfört två gemensamma städdagar.
- *) Yttre besiktning har genomförts av samtliga lägenheter.
- *) Lekplatsen har uppgraderats med ny gungställning och ny sand.
- *) Några mindre inköp av trädgårdsredskap har gjorts till det gemensamma förrådet.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	700	708	709	709
Resultat efter finansiella poster	281	306	297	271
Soliditet %	24	17	9	4

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	116 400	1 004 680	-613 866	305 565	812 779
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			305 565	-305 565	0
Avsättning till yttre fond		43 200	-43 200		0
Årets resultat				281 074	281 074
Belopp vid årets utgång	116 400	1 047 880	-351 501	281 074	1 093 853

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-351 501
Årets resultat	281 074
<i>Summa</i>	<i>-70 427</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	43 200
Balanseras i ny räkning	-113 627
<i>Summa</i>	<i>-70 427</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	699 866	708 100
Övriga rörelseintäkter	33 279	45 282
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	733 145	753 382
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-305 684	-307 037
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-80 192	-80 192
Summa rörelsekostnader	-385 876	-387 229
Rörelseresultat	347 269	366 153
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-66 195	-60 588
Summa finansiella poster	-66 195	-60 588
Resultat efter finansiella poster	281 074	305 565
Resultat före skatt	281 074	305 565
Årets resultat	281 074	305 565

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 160 834	4 232 776
Inventarier, verktyg och installationer	3	48 099	56 349
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		4 208 933	4 289 125
Summa anläggningstillgångar		4 208 933	4 289 125
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 374	39 885
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		41 374	39 885
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		247 287	514 252
<i>Summa kassa och bank</i>		247 287	514 252
Summa omsättningstillgångar		288 661	554 137
SUMMA TILLGÅNGAR		4 497 594	4 843 262

	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	116 400	116 400	
Fond för yttre underhåll	1 047 880	1 004 680	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 164 280</i>	<i>1 121 080</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	-351 501	-613 866	
Årets resultat	281 074	305 565	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-70 427</i>	<i>-308 301</i>	
Summa eget kapital	1 093 853	812 779	
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	3 143 525	3 779 325
Summa långfristiga skulder	3 143 525	3 779 325	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	135 800	135 800
Leverantörsskulder		4 930	15 348
Skatteskulder		46 129	26 323
Övriga skulder		10 525	4 960
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		62 832	68 727
Summa kortfristiga skulder	260 216	251 158	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 497 594	4 843 262	

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	0,87-5	20-115
Inventarier, verktyg och installationer	10	10

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 054 402	6 054 402
Utgående anskaffningsvärden	6 054 402	6 054 402
Ingående avskrivningar	-1 821 626	-1 749 684
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-71 942	-71 942
Utgående avskrivningar	-1 893 568	-1 821 626
Redovisat värde	4 160 834	4 232 776

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 500	82 500
Utgående anskaffningsvärden	82 500	82 500
Ingående avskrivningar	-26 151	-17 901
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-8 250	-8 250
Utgående avskrivningar	-34 401	-26 151
Redovisat värde	48 099	56 349

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 600 325	3 236 125

Not 5	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
--------------	--	-------------------	-------------------

Företagets banklån som uppgår till 3.279.325 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	3 143 525	3 779 325
------------------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	135 800	135 800
------------------------------------	---------	---------

Not 6	Medelantalet anställda	2022-12-31	2021-12-31
--------------	-------------------------------	-------------------	-------------------

Medelantalet anställda	0	0
------------------------	---	---

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
--------------	---------------------------	-------------------	-------------------

Fastighetsinteckningar	5 583 000	5 583 000
------------------------	-----------	-----------

Summa ställda säkerheter	5 583 000	5 583 000
---------------------------------	------------------	------------------

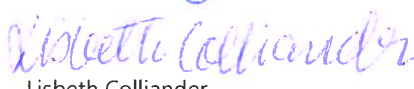
UNDERSKRIFTER

Hässleholm

2023-04-20



Mathias Jönsson


Johan Steinfeldt


Lisbeth Colliander


Fredrik Hansson

Min revisionsberättelse har lämnats



Anders Ferm
Internrevisor

Balansrapport ÅRL

	Ing balans	Ing saldo	Period	Utg balans	
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar					
1110	Fastigheter	5 587 804,00	5 587 804,00	0,00	5 587 804,00
1115	Install fjärrvärme	466 598,00	466 598,00	0,00	466 598,00
1119	Värdeminskning fastighet	-1 528 029,00	-1 528 029,00	-48 613,00	-1 576 642,00
1180	Värdeminskning fjärrvärme	-293 597,00	-293 597,00	-23 329,00	-316 926,00
1230	Installationer	82 500,00	82 500,00	0,00	82 500,00
1239	Ack.avskrivningar installationer	-26 151,00	-26 151,00	-8 250,00	-34 401,00
Summa materiella anläggningstillgångar		4 289 125,00	4 289 125,00	-80 192,00	4 208 933,00
Summa anläggningstillgångar		4 289 125,00	4 289 125,00	-80 192,00	4 208 933,00
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar					
1790	Förutbetalda kostnader	39 885,00	39 885,00	1 489,00	41 374,00
Summa kortfristiga fordringar		39 885,00	39 885,00	1 489,00	41 374,00
Kassa och bank					
1930	Bankkonto	514 251,91	514 251,91	-266 964,72	247 287,19
Summa kassa och bank		514 251,91	514 251,91	-266 964,72	247 287,19
Summa omsättningstillgångar		554 136,91	554 136,91	-265 475,72	288 661,19
SUMMA TILLGÅNGAR		4 843 261,91	4 843 261,91	-345 667,72	4 497 594,19
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER					
Eget kapital					
2010	Insatskapital	-116 400,00	-116 400,00	0,00	-116 400,00
2029	Balanserat resultat	613 865,85	613 865,85	-262 364,76	351 501,09
2030	Yttre fond	-1 004 680,00	-1 004 680,00	-43 200,00	-1 047 880,00
2099	Årets resultat	-305 564,76	-305 564,76	24 490,48	-281 074,28
Summa eget kapital		-812 778,91	-812 778,91	-281 074,28	-1 093 853,19
Långfristiga skulder					
2340	Lån Stadshypotek	-1 966 050,00	-1 966 050,00	67 900,00	-1 898 150,00
2353	Lån Sparbanken Skåne 965 468 659-2	-1 949 075,00	-1 949 075,00	567 900,00	-1 381 175,00
2360	Kortfristig del av långfristig	135 800,00	135 800,00	0,00	135 800,00
Summa långfristiga skulder		-3 779 325,00	-3 779 325,00	635 800,00	-3 143 525,00
Kortfristiga skulder					
2440	Leverantörsskulder	-15 348,00	-15 348,00	10 418,00	-4 930,00
2510	Skatteskuld	71 687,00	71 687,00	-19 806,00	51 881,00
2513	Beräknad Fastighetsskatt/avgift	-98 010,00	-98 010,00	0,00	-98 010,00
2841	Kortfristig del av långfristig	-135 800,00	-135 800,00	0,00	-135 800,00
2890	Övr kortfri skulder	-4 960,00	-4 960,00	-5 565,00	-10 525,00
2970	Förutbetalda hyresint.	-58 800,00	-58 800,00	4 900,00	-53 900,00

Balansrapport ÅRL

	Ing balans	Ing saldo	Period	Utg balans
2990 Upplupna kostnader	-9 927,00	-9 927,00	995,00	-8 932,00
Summa kortfristiga skulder	-251 158,00	-251 158,00	-9 058,00	-260 216,00
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-4 843 261,91	-4 843 261,91	345 667,72	-4 497 594,19
BERÄKNAT RESULTAT	0,00	0,00	0,00	0,00

Resultatrapport ÅRL

	Period	Akkumulerat	Period fg år	
RÖRELSENS INTÄKTER				
Nettoomsättning				
3011	hyresintäkter REAL	699 865,97	699 865,97	705 600,00
3015	avgift parkeringsyta	0,00	0,00	2 500,00
3740	Öresutjämning	0,04	0,04	0,00
Summa nettoomsättning		699 866,01	699 866,01	708 100,00
Övriga rörelseintäkter				
3912	Vattenavgift	33 279,03	33 279,03	40 052,00
3989	Försäkringsavgift	0,00	0,00	5 230,00
Summa övriga rörelseintäkter		33 279,03	33 279,03	45 282,00
SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER		733 145,04	733 145,04	753 382,00
RÖRELSENS KOSTNADER				
BRUTTOVINST		733 145,04	733 145,04	753 382,00
Övriga externa kostnader				
5130	Electricitet	-13 118,00	-13 118,00	-11 050,00
5140	Vatten och avlopp	-37 130,00	-37 130,00	-38 081,00
5160	Renhållning	-42 896,00	-42 896,00	-47 820,00
5162	Snöröjning	0,00	0,00	-15 357,65
5170	Fastighetsomkostnader	-1 449,80	-1 449,80	-17 669,00
5191	Fastighetsskatt	-32 967,00	-32 967,00	-98 010,00
5192	Fastighetsskatt	-98 010,00	-98 010,00	-32 168,00
5193	Fastighetskötsel och förvaltning	-35 000,00	-35 000,00	-3 460,49
5220	Hyra inventarier	-625,00	-625,00	0,00
5420	Programvaror	0,00	0,00	-182,00
5460	Förbrukningsmaterial	-2 412,90	-2 412,90	-298,00
6072	Representation ej avdr.gill	-6 202,02	-6 202,02	0,00
6250	Porto	-234,00	-234,00	-247,00
6310	Försäkringspremier	0,00	0,00	-1 460,00
6320	Anticimex	-7 656,00	-7 656,00	-7 418,00
6321	Självrisker	-9 600,00	-9 600,00	0,00
6530	Bokföringskostnader	-12 403,00	-12 403,00	-24 215,00
6540	Årsavgift SBC	-4 130,04	-4 130,04	-4 090,00
6570	Bankkostnad	-1 050,00	-1 050,00	-3 020,00
6950	Tillståndsavgifter/tillsynsavgifter myndigheter	0,00	0,00	-1 309,00
6991	Övriga avdragsgilla kostnader	-800,00	-800,00	-1 182,10
Summa övriga externa kostnader		-305 683,76	-305 683,76	-307 037,24
Avskrivningar				
7821	Avskrivning fastighet	-48 613,00	-48 613,00	-48 613,00
7822	Avskrivning fjärrvärme	-23 329,00	-23 329,00	-23 329,00
7832	Avskrivning installationer (fiber)	-8 250,00	-8 250,00	-8 250,00
Summa avskrivningar		-80 192,00	-80 192,00	-80 192,00
RÖRELSERESULTAT		347 269,28	347 269,28	366 152,76
Finansiella poster				
8400	Räntekostnader	-65 905,00	-65 905,00	-60 472,00
8423	Räntekostnader SKV	-290,00	-290,00	-116,00

Resultatrapport

ÅRL

	Period	Akkumulerat	Period fg år
Summa finansiella poster	-66 195,00	-66 195,00	-60 588,00
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	281 074,28	281 074,28	305 564,76
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER	-452 070,76	-452 070,76	-447 817,24
Årets resultat			
8999 Resultat	-281 074,28	-281 074,28	-305 564,76
Summa årets resultat	-281 074,28	-281 074,28	-305 564,76
BERÄKNAT RESULTAT	0,00	0,00	0,00