

Årsredovisning
för
BRF Stansaren i Finspång

725000-0291

Räkenskapsåret

2022

BRF Stansaren i Finspång
Org.nr 725000-0291

Styrelsen för BRF Stansaren i Finspång får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Finspång kommun, Östergötlands län.

Medlemsinformation

Föreningen har vid verksamhetsårets slut 24 medlemmar.

Under verksamhetsåret har 1 överlåtelse skett.

Styrelse, suppleanter, valberedning och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Margareta Lundin, ordförande
Andreas Andersson
Erik Wall
Susann Wikh Fredriksson

Suppleanter har varit:
John Sundström

Valberedning:
Berit Johansson

Revisor:
Föreningens revisor har varit Julia Frännek

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18:e juni 2022.

Styrelsen har under året haft 4 protokollförda styrelsemöten.

Beskrivning av fastigheten

Fastigheten Stansaren 13 uppfördes 1955. Total bostadsyta är 1 084,20 kvm, fördelade på 24 lägenheter:

6 st. 1 rum och kök 32,9 kvm
6 st. 1 rum och kök 38,8 kvm
12 st. 2 rum och kök 54.5 kvm

Dessutom finns 6 garage och 13 parkeringsplatser uthyrda.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	810	768	766	765
Resultat efter finansiella poster	-179	-54	-78	92
Soliditet (%)	18	22	24	24

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	27 700	6 634	724 579	-54 439	704 474
Disposition av föregående års resultat:			-54 439	54 439	0
Årets resultat				-178 722	-178 722
Belopp vid årets utgång	27 700	6 634	670 140	-178 722	525 752

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	670 140
Fond för yttre underhåll	0
årets förlust	-178 722
	491 418
disponeras så att i ny räkning överföres	491 418
	491 418

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
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		809 758	767 604
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		809 758	767 604
Rörelsekostnader			
Handelsvaror	3	-613 208	-470 640
Övriga externa kostnader	4, 5	-156 991	-129 542
Personalkostnader	5	-41 052	-50 382
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-120 844	-120 844
Summa rörelsekostnader		-932 095	-771 408
Rörelseresultat		-122 337	-3 804
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		135	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 520	-50 635
Summa finansiella poster		-56 385	-50 635
Resultat efter finansiella poster		-178 722	-54 439
Resultat före skatt		-178 722	-54 439
Årets resultat		-178 722	-54 439

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	2 059 858	2 134 689
Inventarier, verktyg och installationer	7	193 027	239 040
Summa materiella anläggningstillgångar		2 252 885	2 373 729
Summa anläggningstillgångar		2 252 885	2 373 729
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		291 098	236 980
Övriga fordringar		59	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 665	31 579
Summa kortfristiga fordringar		323 822	268 562
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		396 541	592 079
Summa omsättningstillgångar		720 363	860 641
SUMMA TILLGÅNGAR		2 973 248	3 234 370

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 700	27 700
Fond för yttre underhåll		6 634	6 634
Summa bundet eget kapital		34 334	34 334
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		670 140	724 579
Årets resultat		-178 722	-54 439
Summa fritt eget kapital		491 418	670 140
Summa eget kapital		525 752	704 474
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	1 867 801	1 996 405
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	128 604	128 604
Leverantörsskulder		30 755	78 116
Skatteskulder		4 634	5 657
Övriga skulder		18 372	24 634
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		397 330	296 480
Summa kortfristiga skulder		579 695	533 491
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 973 248	3 234 370

BRF Stansaren i Finspång
Org.nr 725000-0291

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	3 205 000	3 205 000
	3 205 000	3 205 000

Not 3 Underhåll och driftskostnader

	2022	2021
Löpande underhåll	123 118	75 445
Vattenavgifter	132 180	133 450
El avgifter	320 145	219 617
Sophämtning	16 877	16 037
Fastighetsskötsel	20 888	26 091
	613 208	470 640

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	24 291	19 497
Fastighetsförsäkring	35 430	34 399
Redovisningstjänster/revisionskostnader	62 203	72 511
Konsultarvoden	18 750	0
Bankkostnader	1 885	1 805
Övriga kostnader	14 432	1 030
	156 991	129 242

Not 5 Arvode styrelse

	2022	2021
Styrelsearvoden	32 400	41 400
Sociala kostnader	8 652	8 982
	41 052	50 382

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 741 558	3 741 558
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 741 558	3 741 558
Ingående avskrivningar	-1 606 869	-1 532 038
Årets avskrivningar	-74 831	-74 831
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 681 700	-1 606 869
Utgående redovisat värde	2 059 858	2 134 689

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	920 249	920 249
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	920 249	920 249
Ingående avskrivningar	-681 209	-635 196
Årets avskrivningar	-46 013	-46 013
Utgående ackumulerade avskrivningar	-727 222	-681 209
Utgående redovisat värde	193 027	239 040

Not 8 Långfristiga skulder

Skulder ska betalas senare än fem år efter balansdagen

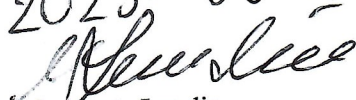
	2022-12-31	2021-12-31
Skulder ska betalas senare än fem år efter balansdagen	37 110	39 702
Stadshypotek xxx827	807 500	817 500
Stadshypotek xxx218	149 250	158 050
Stadshypotek xxx493	127 125	128 625
Stadshypotek xxx863	178 400	184 112
Stadshypotek xxx835	54 000	154 000
Stadshypotek xxx723	1 353 385	1 481 989

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1.996.405 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

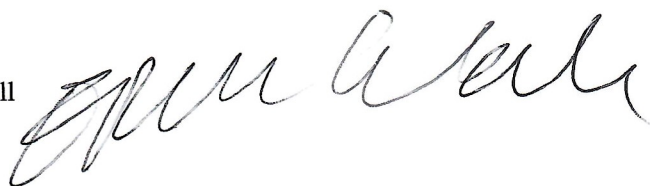
	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 867 801	1 996 405
	1 867 801	1 996 405
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	128 604	128 604
	128 604	128 604

Finspång

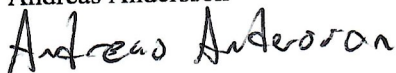
2023-06-10


Margareta Lundin
Ordförande

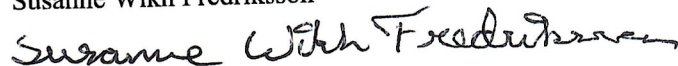
Erik Wall



Andreas Andersson



Susanne Wikh Fredriksson



Min revisionsberättelse har lämnats

Julia Frännek
Revisor