

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Under året har 16 lägenhetsöverlåtelse skett.

Föreningen har sitt säte i Vetlanda.

Styrelse

Ordförande: Katarina Bodén Lager

Kassör: Robert Karlsson

Sekreterare: Josefin Bogelid

Ledamöter: Tommy Blomkvist, Rebecca Ewens

Föreningens revisor: Anette Samuelsson

Lägenhetsbestånd 2021-12-31

Antal lägenheter i föreningen: 123 st

Antal uthyrda i andra hand: 3 st

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Årsavgifter	5 102	5 078	4 862	4 755
Resultat efter finansiella poster	-271	-948	-357	-516
Soliditet (%)	31	36	37	NEG

JB KL

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings- avgift	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	119 290	21 964 700	-2 233 247	-947 869	18 902 874
Disposition av föregående års resultat:			-947 869	947 869	0
Förändring uppskrivningsfond		-158 300			-158 300
Årets resultat				-271 236	-271 236
Belopp vid årets utgång	119 290	21 806 400	-3 181 116	-271 236	18 473 338

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 181 116
årets förlust	-271 236
	-3 452 352

behandlas så att i ny räkning överföres	-3 452 352
	-3 452 352

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

KB
JB

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Årsavgifter och hyresintäkter		5 101 712	5 078 464
Övriga rörelseintäkter		187 500	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 289 212	5 078 464
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 258 755	-4 373 461
Personalkostnader		-309 264	-93 235
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 004 747	-1 158 841
Summa rörelsekostnader		-4 572 766	-5 625 537
Rörelseresultat		716 446	-547 073
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		636	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-988 318	-400 796
Summa finansiella poster		-987 682	-400 796
Resultat efter finansiella poster		-271 236	-947 869
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till fastighetsunderhåll	2	-18 000	-18 000
Ianspråktagande av fond för byggnadsunderhåll		18 000	18 000
Summa bokslutsdispositioner		0	0
Resultat före skatt		-271 236	-947 869
Årets resultat		-271 236	-947 869

KBo
JB

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	56 339 768	49 777 600
Inventarier, verktyg och installationer	4	933 184	414 022
Summa materiella anläggningstillgångar		57 272 952	50 191 622

Summa anläggningstillgångar

57 272 952

50 191 622

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Lager av eldningsolja		0	34 621
Summa varulager		0	34 621

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		-1 979	4 468
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 320	52 711
Summa kortfristiga fordringar		55 341	57 179

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	5	1 135 663	1 135 663
Summa kortfristiga placeringar		1 135 663	1 135 663

Kassa och bank

Kassa och bank		1 376 789	534 203
Summa kassa och bank		1 376 789	534 203
Summa omsättningstillgångar		2 567 793	1 761 666

SUMMA TILLGÅNGAR

59 840 745

51 953 288

KB
UB

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser och emissionsinsatser

119 290

119 290

Uppskrivningsfond

6

21 806 400

21 964 700

Summa bundet eget kapital

21 925 690

22 083 990

Ansamlad förlust

Ansamlad förlust

-3 181 116

-2 233 246

Årets resultat

-271 236

-947 869

Summa fritt eget kapital

-3 452 352

-3 181 115

Summa eget kapital

18 473 338

18 902 875

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8

39 242 500

30 972 500

Summa långfristiga skulder

39 242 500

30 972 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

120 000

510 000

Övriga skulder

998 378

871 410

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 006 529

696 503

Summa kortfristiga skulder

2 124 907

2 077 913

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

59 840 745

51 953 288

UB
KBo

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
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgifter

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 Avsättning fastighetsunderhåll

I enlighet med stadgarna har 0,3 % av byggnadskostnaderna, 18 000 kr avsatts till fastighetsunderhåll. Beloppet har ianspråktagits för underhållskostnader under året.

JB
JB

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 003 940	36 003 940
Inköp	7 390 002	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 393 942	36 003 940
Ingående avskrivningar	-8 191 040	-7 473 466
Årets avskrivningar	-669 534	-717 574
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 860 574	-8 191 040
Ingående uppskrivningar	21 964 700	22 123 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-158 300	-158 300
Utgående ackumulerade uppskrivningar	21 806 400	21 964 700
Utgående redovisat värde	56 339 768	49 777 600

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 877 820	3 834 325
Inköp	731 297	43 495
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 609 117	3 877 820
Ingående avskrivningar	-3 463 798	-3 180 831
Årets avskrivningar	-271 671	-282 967
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 735 469	-3 463 798
Utgående redovisat värde	873 648	414 022

Not 5 Övriga kortfristiga placeringar

	Anskaffn. värde	Marknads- värde
Namn		
Fonder	1 135 663	1 396 760
	1 135 663	1 396 760

Not 6 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	21 964 700	22 123 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-158 300	-158 300
Belopp vid årets utgång	21 806 400	21 964 700

KB
JB

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	23 862 500	23 982 500
	23 862 500	23 982 500

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	39 482 500	31 865 000
	39 482 500	31 865 000

Vetlanda den 27 februari 2023

Katarina Bodén Lager
Ordförande

Robert Karlsson

Tommy Blomkvist

Josefin Bogelid

Rebecca Ewens

Min revisionsberättelse har lämnats

Vetlanda 15 mar 2023

Anette Samuelsson
Revisor