

Årsredovisning

BRF Tyskbo

782000-0102

Styrelsen för Brf Tyskbo 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 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	10

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 lokaler.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheterna Ingeborgbo 45:1 som bebyggdes 1953.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Dalarna, där bl a skadedjursförsäkring, rättsskydds- försäkring, olycksfallsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionär

Per-Olov Lindström, ordförande/ledamot

2022-2023

Filip Lindström, ledamot

2021-2022

Lena Östberg, ledamot

20220101-20221031

Christian Eriksson, ledamot

20221101-20221231

Lars Höglin, suppleant

2022

Revisorer

Bertil Lexell, revisor

2022

Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastighet har skötts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt. Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult. Ersättning till styrelsen har utgått med 32 tkr.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 12 st protokolförda möten.

Föreningens totala lägenhetsarea är 1 735 kvm.

Arean är fördelad enligt följande på 31 st lägenheter:

7 st 1 rum och kök

18 st 2 rum och kök

3 st 3 rum och kök

3 st 4 rum och kök

4 st Lokaler

Det finns 12 p-platser med motorvärmare samt 6 st garage.

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 4 121 tkr (3 375 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 Tyskbo blir avgiften lägst med 0,3 % av taxeringsvärdet.

Årsavgiften har varit oförändrad under året. Genomsnittlig avgift uppgår för bostäder till 857,39 kr/kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året så har Relining genomförts på några av köksavloppsstammarna i hus 4. Nu är alla avloppsstammarna från köken i hus 4 utom en åtgärdade. Efter beslut från förra årets årsmöte så har ett antal träd på gården fällts och några har ansats.

Året avslutades med en omfattande radonhaltsmätning som visar att halterna är för höga i 15 st av lägenheterna samt i källarna, åtgärder planeras till nuvarande år. Under räkenskapsåret så återlämnades en etta till föreningen för en symbolisk kostnad av 1 kr. En större organisatorisk förändring som skett är att föreningen har uppdaterat sina stadgar. Taken på hus 4 och 6 har visat sig vara i sämre skick än befarat. Provisorisk reparation har genomförts på taket på hus 6 samt arbete för att få taket på hus 4 att hålla något längre. I februari 2023 såldes ettan för 35 tkr.

Medlemsinformation

Under året har 7 överlåtelse skett, samt ingen andrahandsuthyrning.

Föreningen äger fyra lokaler av vilka föreningen disponerar 2 och 2 hyrs ut.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2022-09-12.

Ekonomisk plan är ej registrerad hos Bolagsverket.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	1 550	1 465	1 439	1 351	1 377
Resultat efter finansiella poster	-23	-702	-506	143	278
Soliditet %	13	14	25	41	38

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	74 000	61 375	1 151 186	-701 909	584 652
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-701 909	701 909	0
Årets resultat				-22 865	-22 865
Belopp vid årets utgång	74 000	61 375	449 277	-22 865	561 787

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	449 277
Årets resultat	-22 865
Reservfond	61 375
<i>Summa</i>	<i>487 787</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	426 412
Reservfond	61 375
<i>Summa</i>	<i>487 787</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	1 549 764	1 464 795
Övriga rörelseintäkter	1	35 110
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 549 765	1 499 905
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	2 -1 251 782	-1 904 570
Personalkostnader	3 -190 863	-163 165
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-66 099	-66 099
Summa rörelsekostnader	-1 508 744	-2 133 834
Rörelseresultat	41 021	-633 929
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	31	23
Räntekostnader och liknande resultatposter	-63 917	-68 003
Summa finansiella poster	-63 886	-67 980
Resultat efter finansiella poster	-22 865	-701 909
Resultat före skatt	-22 865	-701 909
Årets resultat	-22 865	-701 909

BALANSRÄKNING

1

	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	4 3 616 463	3 682 562
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	3 616 463	3 682 562
Summa anläggningstillgångar	3 616 463	3 682 562
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	26 828	10 000
Övriga fordringar	35 414	36 922
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	62 242	46 922
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	569 733	598 562
<i>Summa kassa och bank</i>	569 733	598 562
Summa omsättningstillgångar	631 975	645 484
SUMMA TILLGÅNGAR	4 248 438	4 328 046

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	74 000	74 000
Uppskrivningsfond	61 375	61 375
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>135 375</i>	<i>135 375</i>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	449 277	1 151 186
Årets resultat	-22 865	-701 909
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>426 412</i>	<i>449 277</i>

Summa eget kapital **561 787** **584 652**

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	5	3 179 461	3 361 029
------------------------------------	---	-----------	-----------

Summa långfristiga skulder **3 179 461** **3 361 029**

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	5	177 484	166 268
Leverantörsskulder		149 216	35 500
Övriga skulder		51 067	48 497
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		129 423	132 100

Summa kortfristiga skulder **507 190** **382 365**

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER **4 248 438** **4 328 046**

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden.
Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Byggnader och mark	År 20-50
--------------------	-------------

Not 2 Övriga externa kostnader	2022	2021
Elavgifter	208 718	190 941
Värmeavgifter	250 487	–
Vattenavgifter	79 375	81 075
Renhållningsavgifter	50 493	45 570
Löpande underhåll	431 734	1 282 842
Övriga fastighetskostnader	23 857	118 991
Fastighetsavgift	13 840	11 335
Fastighetsförsäkring	50 510	59 837
Snöröjning/sandning	16 751	7 369
Redovisningstjänster	41 511	41 614
Div. övriga kostnader	84 506	64 996
Summa	1 251 782	1 904 570

Not 3 Löner och andra ersättningar	2022	2021
<i>Löner och andra ersättningar</i>		
Styrelse- och revisorsarvoden	35 000	100 560
Löner	115 090	37 580
<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	<i>150 090</i>	<i>138 140</i>
<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
Sociala kostnader	40 773	25 025
<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	<i>190 863</i>	<i>163 165</i>

Not 4	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 165 005	5 939 684
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	225 321
	Utgående anskaffningsvärden	6 165 005	6 165 005
	Ingående avskrivningar	-2 482 443	-2 416 344
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-66 099	-66 099
	Utgående avskrivningar	-2 548 542	-2 482 443
	Redovisat värde	3 616 463	3 682 562
	Taxeringsvärde byggnader	3 302 000	2 724 000
	Taxeringsvärde mark	819 000	651 000

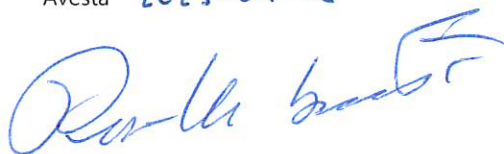
Not 5 Långfristiga skulder

Lån	Ränta	Amortering	Skuld
Swedbank 255 462 459-9	1,670%	86 116	1 520 247
Swedbank 275 623 367-8	3,883%	56 668	28 314
Swedbank 295 322 029-6	1,980%	34 700	1 630 900
		177 484	3 356 945
Varav kortfristig del			177 484
Varav långfristig del			3 179 461

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 705 000	3 705 000
	Summa ställda säkerheter	3 705 000	3 705 000

UNDERSKRIFTER

Avesta 2023-04-12



Per-Olov Lindström



Filip Djupenström

Christian Eriksson *Christian Eriksson*

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-18



Bertil Lexell
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tyskbo
Org nr 782000-0102

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Tyskbo för räkenskapsåret 2022. 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 i enlighet med god revisionssed 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 har 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.

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

Med hänsyn till ovan anförda, tillstyrker jag att föreningsstämman fastställer resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Avesta den 18 april 2023



Bertil Lexell
Revisor