

ÅRSREDOVISNING
2022
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
SMEDEN 22
Org.nr 716402-0518

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR TIDEN 1/1 - 31/12
Styrelsens redovisning för föreningens verksamhet under rubricerad tid:

STYRELSE:	Jesper Lind	Ordförande
	Elisabeth Fornelius	Sekreterare
	Lena Lundberg	Kassör
	Anna Rosén	Ledamot
	Josefina Blas	Suppleant

REVISOR: Viktor Sjöberg

Fastighetens registerbeteckning är **Smeden 22**. Föreningens fastighet omfattar 5 lägenheter yta **494** kvm, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Fastighetens taxeringsvärde är **5 777 000 kr**, varav markvärde **1 516 000 kr**. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom MARK Redovisarna AB:s Gruppförsäkring hos **Protector**.

Den administrativa förvaltningen har handhåfts av **MARK Redovisarna AB**. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen.

MEDLEMSBYTEN: Ingen lägenhet har bytt ägare under året.

EKONOMI:

Fastighetsavskrivning:

Årets avskrivningar utgör **71 008 kr** vilket motsvarar 2 % av fastighetens bokförda värde i enlighet med regelverket K2.

Stadgar:

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 1985-11-22.

Eget kapital	Grund avgifter	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	33 000	10 000	187 511	40 529	52 746
Disp enl stämmobeslut			10 651	42 095	-52 746
Årets resultat					-3 684
Vid årets slut	33 000	10 000	198 162	82 624	-3 684

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter, tkr	332	332	332	332	331
Redovisat resultat, tkr	-4	52	51	-159	96
Årsavgift, kr/kvm	612	611	657	673	673
Värmekostnad, kr/kvm	114	118	102	105	112
Nettoränta, kr/kvm	104	69	77	69	51
Lån, kr/kvm	4 985	4 985	4 985	4 985	5 060

2023-01-01 höjdes årsavgifterna med 5%.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultat:

Balanserat resultat	82 624:-
Årets resultat	<u>-3 684:-</u>
	78 940:-

Disponeras så att:

Avsättes till yttre underhåll	10 651:-
Balanseras i ny räkning	<u>68 289:-</u>
	78 940:-

Beträffande resultatet av föreningens verksamhet hänvisas till efterföljande balans- och resultaträkning.

Resultaträkning

Brf Smeden 22

	not	2022	2021
Föreningens intäkter			
Årsavgifter, hyror m.m. enligt bilaga 1		332 232	332 112
Summa föreningens intäkter		332 232	332 112
Föreningens kostnader			
Förvaltning enligt bilaga 1		-197 749	-158 114
Avskrivningar			
fastigheten	1	-71 008	-71 008
grind		-16 208	-16 208
		-87 216	-87 216
Summa föreningens kostnader		-284 965	-245 330
Föreningens rörelseresultat		47 267	86 782
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter		432	0
Räntekostnader		-51 384	-34 036
Summa finansiella poster		-50 952	-34 036
Resultat efter finansiella poster		-3 685	52 746
<u>Bokslutsdispositioner</u>			
Årets resultat		-3 684	52 746

Balansräkning

Brf Smeden 22

	not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Fastigheten Smeden 22	1		
byggnader		3 550 426	3 550 426
./. ack. värdeminskning		-1 406 652	-1 335 644
		<u>2 143 774</u>	<u>2 214 782</u>
 Maskiner & inventarier	1	81 034	81 034
./. ack värdeminskning		-64 833	-48 625
		<u>16 201</u>	<u>32 409</u>
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Div. fordringar		2 281	2 581
Bank		683 941	578 647
Skattekonto		92	912
		<u>686 314</u>	<u>582 140</u>
 Summa tillgångar		2 846 289	2 829 331
 Eget kapital och skulder			
<u>Eget kapital, bundet</u>			
Grundavgifter		33 000	33 000
Upplåtelseavgift		10 000	10 000
Fond yttre underhåll		198 162	187 511
		<u>241 162</u>	<u>230 511</u>
<u>Eget kapital, fritt</u>			
Balanserat resultat		82 624	40 529
Årets resultat		-3 684	52 746
		<u>78 940</u>	<u>93 275</u>
 <u>Långfristiga skulder</u>			
Inteckningslån	2	2 462 346	2 462 346
		<u>2 462 346</u>	<u>2 462 346</u>
 <u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		33 430	21 159
Skatteskuld		823	823
Upplupna kostnader		644	252
Förskottsavgifter		28 945	20 965
Övriga kortfristiga skulder		0	0
		<u>63 842</u>	<u>43 199</u>
 Summa eget kapital och skulder		2 846 289	2 829 331

Notanteckningar**Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Fastighet

Avskrivning på föreningens byggnad har skett med 2 %.
Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av fastigheter sker genom resultatdisposition.

Not 1	<u>Byggnader</u>	2022	2021
	Anskaffningsvärde	3 550 426	3 550 426
	Årets avskrivning	-71 008	-71 008
	Ackumulerad avskrivning	-1 335 644	-1 264 636
	Bokfört värde	2 143 774	2 214 782
	Maskiner & inventarier	81 034	81 034
	Årets avskrivning	-16 208	-16 208
	Ackumulerad avskrivning	-48 625	-32 417
	Bokfört värde	16 201	32 409

Not 1	<u>Taxeringsvärden</u>		
	Byggnad	4 261 000	3 277 000
	Mark	1 516 000	1 042 000
		5 777 000	4 319 000

Not 2		<u>Skulder till kreditinstitut</u>			
	Långgivare	Löptid t.o.m.	Räntesats	2022	2021
2354	Swedbank Hyp	Var 3:e månad	3,995%	1 962 346	1 962 346
2355	Swedbank Hyp	Var 3:e månad	4,265%	500 000	500 000
				2 462 346	2 462 346

Not 2		2022	2021
	Avgår kortfristig del inom 1 år	0	0
	Avgår långfristig del inom 5 år	0	0
	Avgår mycket långfristig del	2 462 346	2 462 346
		2 462 346	2 462 346

Not 3 Ställda säkerheter och eventualitetsförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Pantbrev i fastigheten Smeden 22	3 199 000	3 199 000

Eskilstuna den 26/4 2023



Jesper Lind



Elisabeth Fornelius



Lena Lundberg



Anna Rosén

Revisionsberättelse har lämnats 26/4 2023



Victor Sjöberg

REVISIONSBERÄTTELSE 2022

För Eskilstuna Bostadsrättsförening Smeden 22, org.nr. 716402-0518

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret **1/1 2022- 31/12 2022** får jag avge följande revisionsberättelse:

Jag har granskat föreningens räkenskaper och årsredovisning, genomgått protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder jag ansett erforderliga.

Räkenskaperna har siffergranskats av undertecknad.

Revisionen har inte gett anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingar, föreningens bokföring, inventeringen av dess tillgångar eller i övrigt beträffande förvaltningen.

Jag tillstyrker att:

föreningsstämman fastställer av mig påtecknad balansräkning per 31/12 2022,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den 26/4 2023


Victor Sjöberg

Specifikation av föreningens intäkter

	2022	2021
Hyra p-platser	30 000	30 000
Årsavgifter och hyror, bostäder	302 232	302 052
Övriga intäkter	0	60
	332 232	332 112

Specifikation av föreningens kostnader

	2022	2021
Rep & underhåll	49 166	16 494
Trädgård underhåll gård	2 769	99
El	24 337	15 016
Värme	56 350	58 229
Vatten o avlopp	14 544	14 549
Renhållning	10 740	10 112
Försäkringar, premier	15 952	15 339
Kabel-TV	1 772	1 728
Diverse kostnader	3 249	8 234
Fastighetsskatt	7 595	7 295
Administration	9 685	9 132
Bankkostnader	1 590	1 784
Förbrukningsmateriel	0	103
	197 749	158 114

Brf Smeden 22

716402-0518

Bilaga 2

Åtgärder genom åren

År 2008	Balkongrenovering	168 610
År 2011	Takrenovering	62 500
	Reparationer efter vattenskada	85 601
År 2015	Byte av dörr	86 125
År 2016	Målning trapphus	41 875
År 2017	Byte av VVC pump i pannrum	6 731
År 2019	Rep källare	67 500
	Besiktning källare	25 000
	Renovering tvättstuga	130 000
	Grind	81 034
	Målningsarbete	7 750
År 2020	Energideklaration	10 299
År 2021	Installation torktumlare	9 375
År 2022	Montera ny läkt och flyttat på takp	34 250
	Kontroll av hängrännor	8 075