

Årsredovisning för

Brf Sjöbo

769628-0564

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sjöbo, 769628-0564, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen bildades 2014 med syfte att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmar till nyttjande och utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Tranås.

Flerårsöversikt

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i Tkr 2018-12-31
Årsavgifter och hyror	675	666	655	598	594
Resultat efter finansiella poster	-274	-258	-327	-345	-367
Soliditet %	48	49	49	50	50

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings- fond	Fönd för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	13 063 000	21 990 640	200 000	-23 745 734	-257 713	11 250 193
Årets avskrivning	-	-392 738	-	392 738	-	-
Disposition av föregående års resultat:	-	-	-	-257 713	257 713	-
Reservering till fond för yttre underhåll	-	-	60 000	-60 000	-	-
lanspråkstagande av yttre fond	-	-	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	-	-	-274 089	-274 089
Vid årets slut	13 063 000	21 597 902	260 000	-23 670 709	-274 089	10 976 104

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-23 670 709
Årets resultat	-274 089
Totalt	-23 944 798
Disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	40 000
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll	-
Balanseras i ny räkning	-23 984 798
Summa	-23 944 798

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning	2	675 285	666 237
Övriga rörelseintäkter		-	21 927
Summa rörelseintäkter		675 285	688 164
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	4	-228 133	-227 952
Övriga externa kostnader		-51 518	-69 075
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-406 568	-406 568
Rörelseresultat		-10 934	-15 431
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		131	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-263 286	-242 282
Resultat efter finansiella poster		-274 089	-257 713
Resultat före skatt		-274 089	-257 713
Årets resultat		-274 089	-257 713

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	22 331 294	22 737 862
		22 331 294	22 737 862
Summa anläggningstillgångar		22 331 294	22 737 862
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 448	-
Övriga fordringar		6 004	5 977
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 397	13 103
		25 849	19 080
<i>Kassa och bank</i>		418 847	356 297
Summa omsättningstillgångar		444 696	375 377
SUMMA TILLGÅNGAR		22 775 990	23 113 239

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		13 063 000	13 063 000
Uppskrivningsfond	7	21 597 902	21 990 640
Fond för yttre underhåll	8	260 000	200 000
		<u>34 920 902</u>	<u>35 253 640</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-23 670 709	-23 745 734
Årets resultat		-274 089	-257 713
		<u>-23 944 798</u>	<u>-24 003 447</u>
Summa eget kapital		<u>10 976 104</u>	<u>11 250 193</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	11 346 250	11 473 090
		<u>11 346 250</u>	<u>11 473 090</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	126 840	126 840
Leverantörsskulder		1 333	1 241
Skatteskulder		13 992	11 826
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		311 471	250 049
		<u>453 636</u>	<u>389 956</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>22 775 990</u>	<u>23 113 239</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar

Uppskrivna byggnader	2%
Övriga byggnadskomponenter	1-6,67%

Skatt

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter och hyror	<u>675 285</u>	<u>666 237</u>
Summa	675 285	666 237

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Elavgifter för drivkraft och belysning	99 125	109 178
Vatten och avlopp	44 453	44 000
Sophämtning	7 597	7 107
Städning	-	9 580
Fastighetsskatt	8 079	5 913
Reparationer och underhåll	49 614	24 384
Övriga fastighetskostnader	<u>19 265</u>	<u>27 790</u>
Summa	228 133	227 952

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader	<u>263 286</u>	<u>242 282</u>
Summa	263 286	242 282

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	<u>841 874</u>	<u>841 874</u>
Vid årets slut	841 874	841 874
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-94 652	-80 822
-Årets avskrivning	<u>-13 830</u>	<u>-13 830</u>
Vid årets slut	-108 482	-94 652
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	21 990 640	22 383 378
-Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	<u>-392 738</u>	<u>-392 738</u>
Vid årets slut	21 597 902	21 990 640
Redovisat värde vid årets slut	<u>22 331 294</u>	<u>22 737 862</u>
Varav mark	5 077 600	5 077 600

Not 7 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisat värde vid årets början	21 990 640	22 383 378
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	<u>-392 738</u>	<u>-392 738</u>
Redovisat värde vid årets slut	21 597 902	21 990 640

Not 8 Fond för yttre underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisat värde vid årets början	200 000	200 000
Avsättningar som gjorts under året	60 000	-
Belopp som tagits i anspråk under året	<u>-</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	260 000	200 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	<u>11 346 250</u>	<u>11 473 090</u>
	11 346 250	11 473 090
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	<u>10 838 890</u>	<u>10 965 730</u>
	10 838 890	10 965 730

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 473 090 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	<u>11 346 250</u>	<u>11 473 090</u>
	11 346 250	11 473 090
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	<u>126 840</u>	<u>126 840</u>
	126 840	126 840

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	<u>12 000 000</u>	<u>12 000 000</u>
Summa ställda säkerheter	12 000 000	12 000 000

Not 12 Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgifter:

Totala årsavgifter och hyror

Resultat efter finansiella poster:

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Tranås den 6/5 - 2023



Fredrik Borg
Styrelseordförande



Andreas Björk

Marta Lorentzi



Fredrik Bergman

Min revisionsberättelse har lämnats den /