

Årsredovisning
för
Brf Väktaren i Värnamo

769625-3082

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Vaktaren i Värnamo 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

Allmänt om föreningen

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2012-10-08. Föreningens ekonomiska plan registrerades den 27 december 2012. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vaktaren 8 & 19 i Värnamo.

Fastigheten

Bebyggelsen på fastigheten uppfördes åren 2014-15. Byggnaderna inrymmer 12 bostadslägenheter (853,6 kvm).

Separat förråds byggnad samt 12 st parkeringsplatser och besöksparkering.

Styrelse

För 2022 har föreningen följande styrelseledamöter:

Jan Boglert
Jonas Berglund
David Svenningsson
Tommy Lindqvist
Joakim Klasson

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas av två i förening.

Investeringar

Under 2022 har föreningen installerat elbilsladdning vid 12 garageplatser. Investeringen har till 50% finansierats via statligt stöd och resterande belopp skrivs av under 10 år.

Investeringen som gjordes 2019 av solpaneler för elproduktion kommer att vara färdigfinansierad 2023.

Under 2022 såldes el för 59,000 utöver en tredjedel av produktionen som användes av föreningen.

Medlemmar

Föreningen har 16 medlemmar den 31 december 2021.

Förvaltning m.m

Föreningen har följande leverantörer:

- FB Revision för ekonomisk förvaltning
- Värnamo Energi för bredband nät
- Värnamo Kommun för vatten & avlopp och sophämtning
- LBC Värnamo för snöröjning
- Värnamo Energi för fjärrvärme, elnät och elhandel
- Länsförsäkringar i Jönköping för fastighetsförsäkring
- Infometric AB för mätinsamling av driftkostnader

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	624	509	622	565
Resultat efter finansiella poster	142	14	163	164
Soliditet (%)	56,1	55,6	55,2	54,3
Skuldsättning/kvm	12 315	12 432	12 667	13 018

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 903 200	221 000	485 432	13 512	13 623 144
Disposition av föregående års resultat:		39 000	25 488	-13 512	50 976
Årets resultat				142 476	142 476
Belopp vid årets utgång	12 903 200	260 000	510 920	142 476	13 816 596

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	459 944
årets vinst	142 476
	602 420

disponeras så att	
till underhållsfond överföres	39 000
i ny räkning överföres	563 420
	602 420

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	1	624 418	508 626
Övriga rörelseintäkter		2 572	1 264
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		626 990	509 890
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2	-146 489	-155 057
Övriga rörelsekostnader	3	-38 149	-41 509
Styrelsekostnader		0	-320
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-128 222	-127 331
Summa rörelsekostnader		-312 860	-324 217
Rörelseresultat		314 130	185 673
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-171 654	-172 161
Resultat efter finansiella poster		142 476	13 512
Resultat före skatt		142 476	13 512
Årets resultat		142 476	13 512

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	23 991 181	24 020 890
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		146 533	137 530
Övriga fordringar		131	506
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	6 962	6 801
Summa kortfristiga fordringar		153 626	144 837
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		394 895	325 611
Summa omsättningstillgångar		548 521	470 448
SUMMA TILLGÅNGAR		24 539 702	24 491 338

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 903 200	12 903 200
Reservfond		260 000	221 000
Summa bundet eget kapital		13 163 200	13 124 200
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		459 944	485 432
Årets resultat		142 476	13 512
Summa fritt eget kapital		602 420	498 944
Summa eget kapital		13 765 620	13 623 144
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	10 512 359	10 612 359
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		10 259	10 259
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	251 464	245 576
Summa kortfristiga skulder		261 723	255 835
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 539 702	24 491 338

Kassaflödesanalys	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		142 476	13 512
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		128 222	127 331
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		270 698	140 843
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-9 003	3 881
Förändring av kortfristiga fordringar		214	-507
Förändring av kortfristiga skulder		5 888	23 513
Kassaflöde från den löpande verksamheten		267 797	167 730
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-98 513	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-100 000	-200 000
Årets kassaflöde		69 284	-32 270
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		325 611	357 881
Likvida medel vid årets slut		394 895	325 611

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Byggnader	0,5 %
Markanläggningar	5 %
Laddboxar	10 %

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 1 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
Månadsavgifter	565 140	508 626
Elproduktion	59 278	0
	624 418	508 626

Not 2 Driftkostnader

	2022	2021
Vatten/avlopp	46 037	47 190
Renhållning	24 825	25 168
El	92 235	61 396
Fjärrvärme	54 881	51 361
Bredband	20 088	20 088
telia	902	902
Trädgård/snöröjning	24 757	24 955
Fastighetsförsäkring	14 835	13 905
Mätkostnad drift	6 317	6 177
Övriga fastighetskostnader	25 430	19 700
Inbetalda driftkostnader	-39 440	-34 914
Inbetald värmekostnad	-31 422	-37 735
Inbetald elkostnad	-92 956	-43 136
	146 489	155 057

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2022	2021
Förbrukningsinventarier	6 708	12 607
Förbrukningsmaterial	0	437
Redovisningstjänster	18 152	16 500
Bankkostnader	1 640	1 504
Årsmöte/ möteskostnader	6 400	9 012
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	4 269	0
Kontorsmateriel	500	1 449
Resekostnader	480	0
	38 149	41 509

Not 4 Avskrivningar och nedskrivningar

	2022	2021
Avskrivningar på byggnader	90 489	90 489
Avskrivningar på markanläggningar	37 733	36 842
	128 222	127 331

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader fastighetslån	171 654	172 161
	171 654	172 161

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 734 590	24 734 590
Inköp	98 513	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 833 103	24 734 590
Ingående avskrivningar	-713 700	-586 369
Årets avskrivningar	-128 222	-127 331
Utgående ackumulerade avskrivningar	-841 922	-713 700
Utgående redovisat värde	23 991 181	24 020 890

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	2 424	2 263
Ekonomisk förvaltning	4 538	4 538
	6 962	6 801

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Handelsbanken	1,80	2022-03-01	0	3 224 000
Handelsbanken	1,7	2024-01-30	3 599 000	3 599 000
Handelsbanken	4,15	2023-03-03	100 000	100 000
Handelsbanken	1,31	2025-03-30	3 689 359	3 689 359
Handelsbanken	1,90	2030-03-01	3 124 000	0
			10 512 359	10 612 359
Kortfristig del av långfristig skuld			100 000	103 203


Not 9 Upplupna kostnader förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda månadsavgifter	169 542	169 542
Förutbetalda driftkostnader	39 938	26 318
Övriga upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	41 779	49 716
Upplupna räntekostnader	205	0
	251 464	245 576

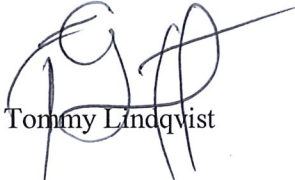
Not 10 Ställda säkerheter K2

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	11 197 000	11 197 000
	11 197 000	11 197 000


Värnamo



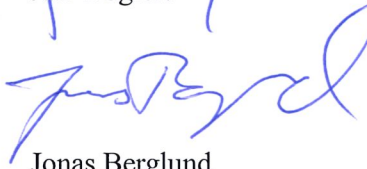
Joakim Klasson
Ordförande



Tommy Lindqvist



Jan Boglert



Jonas Berglund



David Svenningsson



Monica Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats