

BRF BÄSTEMANSGATAN

Årsredovisning

2022

Org nr 716406-2890

Brf Bästемansgatan
org nr 716406-2890

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Bästемansgatan i Skillinge får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01—2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022

Verksamheten

Föreningen har som ändamål att åt medlemmarna upplåta bostäder.

Föreningens fastighet Kvarnby 134:37 och 134:38 omfattar 10 lägenheter med bostadsrätt och har ett taxeringsvärde på totalt 6 494 000 kr.

Väsentliga händelser under året

Reparation och underhåll

Löpande underhåll har skett under året. Byte av 8 st altandörrar till en kostnad, enligt offert inkl moms, av 188 324 kr.

Byte av förvaltning

Fr o m den 1/4-2023 kommer föreningen att byta förvaltning från Helmar Consulting HB till Pramo Ekonomi & Data AB.

Avgifter och hyror

Inga avgiftshöjningar har skett under året.

Avsägelser

Inga avsägelser från styrelsen har skett under året.

Sammanträden

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda möten varav 1 (en) årsstämma samt 7 styrelsemöten.

Styrelsen

Ordförande

Peter Ström

Ledamot

Brita Blank

Ledamot

Kent Lindén

Ledamot	Ingela Natt och Dag
Ledamot	Mats Land
Ledamot	Dan Löfgren
Ledamot	Mattias Wigardt
Suppleant	Bengt Sjöstedt

I tur att avgå vid ordinarie stämma är; Peter Ström, Mats Land, Dan Löfgren, Mattias Wigardt samt Bengt Sjöstedt (suppleant).

Administration och anställda

Administrationen har under året skötts av Helmar Consulting HB.
Föreningen har inga anställda.

Lägenhetsöverlåtelser

Inga lägenhetsöverlåtelse har skett under året.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne.

Lån

Kreditgivare är Sparbanken Syd

<i>Kvarvarande skuld</i>	<i>Ränta(%)</i>	<i>Kvarv. bindn. Tid</i>	<i>Amortering per år</i>
1 976 663	1,85	15 mån	0
1 319 000	4,22	3 mån	102 000

Förslag till vinstdisposition

Förändring av Eget Kapital

	Insatser	Y fond	Balanserad Vinst/förlust	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	78 000	618 679	275 101	49 086
Vinstdisp enl Stämmobeslut			49 086	- 49 086
Avs yttre fond		150 000		
Uttag yttre fond		- 203 888		
Årets resultat				53 490
Belopp vid årets slut	78 000	564 791	324 187	53 490

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel minus avsättning yttre fond disponeras så att i ny räkning överföres **53 490**

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

Yttre fond

Under året har den yttre fonden belastats med **203 888 kr**, vilket härör från bytet av 8 st altandörrar samt prishöjning på material.

Inventarier

Inga inventarier finns kvar att avskriva.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Bästemsängsgatan i Skillinge
org nr 716406-2890

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsförening Bästemsängsgatan i Skillinge för räkenskapsåret 2022.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen 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 fel. 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 bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Den 1/3 2023

.....
Inger Lundmark

Se sp. PM 

PM

Till Revisionsberättelse för

Bostadsrättsföreningen Bästемansgatan i Skillinge, org nr 716406-2890

för räkenskapsåret 2022.

I årsredovisningen har noterats under Reparation och underhåll att byte av altandörrar till en kostnad, enl offert inkl moms kr 188.324: -- har skett. Protokoll 2.6.2022, § 6. Dock skedde en prishöjning på material med 17%. Detta har inte noterats på styrelsemöte/i protokoll. Total kostnad 203.888:--, vilken bör vara den som nämns i årsredovisningen.

I protokoll 1.3.2022, §6, noteras att det planerade stambytet ska ske. Någon offert har inte protokollförts. Kostnad 105.325:--, vilket bör nämnas i årsredovisningen. Beloppet har bokats som uttag yttre fond.

Avskrivningsprocenten bör skrivas ut; byggnader 1%, luftvärmepumpar 8,33% (12 år).

Styrelseprotokollen bör numreras löpande under året.

Skillinge 2023-03-21

Inger Lundmark

Brf Bästemsängsgatan
716406-2890

Resultaträkning

Räkenskapsårets början: 2022-01-01

Hela företaget

Period: 2022-01-01--2022-12-31

	NOT	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	1	494 172	494 173
SKV		6 250	0
Summa intäkter		500 422	494 173
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-118 790	-150 560
Fastighetsskatt		-38 439	-48 705
Avskrivningar	3	-68 748	-68 748
Summa kostnader		-225 977	-268 013
Bruttoresultat		274 445	226 160
Rörelseresultat		274 445	226 160
Finansiella poster			
Räntekostnader	4	-70 955	-77 074
Summa:		-70 955	-77 074
Res efter finansiella poster		203 490	149 086
Årets resultat		203 490	149 086

Brf Bästamansgatan
716406-2890

Balansräkning

Räkenskapsårets början: 2022-01-01

Hela företaget

Period: 2022-01-01--2022-12-31

	NOT	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader, mark och	3,5	3 702 224	3 770 972
markanläggningar		3 702 224	3 770 972
Summa anläggningstillgångar		3 702 224	3 770 972
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordr VA		16 926	0
Skattekontot		6 996	743
Förutbet kostn/		25 975	8 089
upplupna intäkter		49 897	8 832
 Kassa/Bank		 533 445	 730 852
Summa omsättningstillgångar		533 445	730 852
 SUMMA TILL- GÅNGAR		 4 285 566	 4 510 656

SKULDER OCH EGET KAPITAL

	NOT	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		78 000	78 000
Fond yttre underhåll		564 791	618 679
Uttag yttre fond		-159 250	-53 925
		<u>483 541</u>	<u>642 754</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst/förlust		324 187	275 101
Årets resultat		203 490	149 086
Avsättn. yttre fond		-150 000	-100 000
		<u>377 677</u>	<u>324 187</u>
Summa eget kapital		861 218	966 941
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinst		3 193 663	3 295 663
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Kortfr del av lång. skuld		102 000	102 000
Leverantörsskulder		9 085	4 030
Inre fond		77 492	83 818
Uppl kostn och		42 108	58 204
förutbet intäkter		<u>230 685</u>	<u>248 052</u>
Summa skulder		3 424 348	3 543 715
SUMMA SKULDER OCH EGET KAP		4 285 566	4 510 656

Not 1	Nettoomsättning	2022	2021
	Årsavgifter	514 752	514 752
	Fond inre underhåll	-20 580	-20 579
	Återv avg SKV	6 250	
	Öresutjämning	0,90	0
	Summa:	500 423	494 173
Not 2	Drift	2022	2021
	Rep/underhåll	10 196	27 793
	Vatten o avlopp	26 298	43 478
	Sophämtning	23 057	22 494
	Förvaltningskostn.	21 016	20 954
	Fastighetsförsäkring	19 659	18 885
	Bankkostnader	2 200	2 200
	Bostadsrätterna	4 030	3 990
	Bolagsverket	800	800
	Grönyteskötsel	681	3 450
	Energideklaration	4 000	
	Övr externa kostnader	858	1 521
	Arvode/mobil	995	995
	Revisionsarvode 2022	5 000	4 000
	Summa:	118 790	150 560

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning för mindre företag*.

Avskrivning på byggnader är 50 287 kr/år

Fordringar har upptagits till det belopp med vilket de förväntas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Not 3	Avskrivningar	2022	2021
	Byggnader	50 287	50 287
	Luftvärmepumpar	18 461	18 461
	Summa:	68 748	68 748

Not 4	Räntekostnader	2022	2021
	Ränteintäkter	-3	0
	Räntekostnader	70 958	77 074
	Summa:	70 955	77 074

Not 5	Materiella anl tillg	2022	2021
	<u>Byggnader och mark</u>		
	Byggnad	5 028 697	5 028 697
	Luftvärmepumpar	221 538	221 538
	Ing avskrivn byggnad	-1 422 342	-1 372 055
	Ing avskrivn luftvärme	-56 921	-38 460
	Årets avskrivningar	-68 748	-68 748
	Utg ackumulerade avskr	-1 548 011	-1 571 951
	Utgående planenligt restvärde	3 702 224	3 770 972
	Bokf värden byggnad	3 702 224	3 770 972

Fastigheten är taxerad till 6 494 000 kr varav 5 214 000 kr
är byggnadsvärde

Not 6 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Låneandel</u>
Sparbanken Syd	1,85%	60%
Sparbanken Syd	4,22%	40%

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Sparbanken Syd	1 976 663	1 976 663
Sparbanken Syd	1 319 000	1 421 000
	<u>3 295 663</u>	<u>3 397 663</u>

Skillinge 2023

.....	
Peter Ström	Kent Lindén
.....	
Brita Blank	Mats Land
.....	
Ingela Natt och Dag	Dan Löfgren
.....	
Mattias Wigardt	