

Årsredovisning
för
BRF Mården i Borensberg

724000-1482

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för BRF Mården i Borensberg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Fastighets- och lägenhetsfördelning.

Föreningen har 28 lägenheter i tre hus varav 1 lägenhet upplåts med hyresrätt, fem lokaler använder föreningen själva föreningslokal, gym, övernattningslägenhet, tvättstuga samt bastu. Föreningen förvaltar en yta på 1922 m².

Överlåtelse.

Under verksamhetsåret 2022 har 2 överlåtelse skett.

Försäkring.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Östgöta Brandstodsbolag AB. Föreningen har även kollektiv bostadsrättsförsäkring för varje lägenhet.

Förvaltning.

Föreningen har under året själva klarat vissa trädgårdssysslor och under vinterhalvåret en del snöröjning. Vi byter trasiga lampor i fastigheterna själva och fixar små renoveringar själva. Den ekonomiska förvaltningen sköts av styrelsen, vi betalar alla räkningar samt har alla kontakter mot våra uppdragstagare själva. Ludvig & Co sköter den löpande bokföringen, bokslut och deklaration samt rådgivning i ekonomiska frågor.

Sammanträden och sammankomster.

Även 2022 års verksamhet har till viss del präglats av den pågående pandemin Covid 19 och vi har fått anpassa vårt sätt att umgås till de rekommendationer som vi fått från Folkhälsomyndigheten. Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 maj 2022. Under året har styrelsen haft 8 protokollförda sammanträden.

Underhåll under året.

Under 2022 har vi bytt ut en stor vattenmätare mot två små vilket har gjort en besparing på ca 40 000 kronor per år. Vi har också trimmat in vårt fjärrvärmesystem med hjälp av en så kallad avgasare som tar bort luften i värmenätet vilket ger ett mera säkert och jämt flöde på vatten i systemet, vi har tack vare det även sparat in på fjärrvärmekostnaden, dessa två åtgärder har lett till ett litet underskott för året på ca 10 000 kronor, men styrelsen räknar med att vi har tjänat in hela investeringen på ca 3 år.

Förväntade reparationer/åtgärder under kommande år.

Styrelsens arbete med en långsiktig underhållsplan har i skrivande stund gett en första planering och prioriteringar och styrelsen har beslutat att göra förändringar och förbättringar på vår parkering och tillfarter under 2023. I styrelsens plan för 2024 ligger ett fönsterbyte med i planeringen.

Årsavgifter och hyror.

Styrelsen har börjat arbeta med en långsiktig underhållsplan där våra framtida kostnader syns. Detta gör att vi också ser ett behov av att se över intäkterna. Vi ser också behov av att ha en buffert för framtida renoveringar såväl akuta som planerade. Styrelsen bevakar elavgifterna för att se vad vi kan göra för att minska dem ännu mera än vad som är fallet idag. Räntekostnaderna för föreningen kommer att öka under de närmsta åren vilket gör att det finns behov av att bevaka utvecklingen. Den 1:e maj höjdes årsavgiften för första gången sedan 2010 med 3,75%. Avgiften för el höjdes med 21,7% som också inkluderade en viss anpassning till lägenheternas storlek. Dessa åtgärder förstärker föreningens intäkter med ca 67 000 kronor/år.

Förtroendevalda representanter i Bostadsrättsföreningen Mården i Borensberg valda på stämma torsdagen den 24 maj 2022.

Styrelsen

Ordinarie ledamöter:	Ronny Hadarzon Jan-Olov Asplind Hans Schwerdt Robert Brandt Anders Andersson	Ordförande Vice Ordförande/ Nyckelansvarig Sekreterare
----------------------	--	--

Suppleanter:	Agneta Axelsson Ulla-Brita Kaliff
--------------	--------------------------------------

Övriga

Revisor:	Susanne Soini	HSS Administration & Konsulting AB
Revisorsersättare:	Jonathan Edoff	Bostadsrättsföreningen

Valberedning:	Tomas Löfstedt Margareta Åström
---------------	------------------------------------

<u>Vicevärd</u>	Styrelsen
-----------------	-----------



Föreningen har sitt säte i Motala kommun, Östergötlands län.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 532	1 485	1 486	1 470
Resultat efter finansiella poster	5	202	-196	-410
Soliditet (%)	24	24	22	23
Nettomarginal (%)	0	14	-13	-28
Avkastning på totalt kap. (%)	1	4	-1	-4
Kassalikviditet (%)	287	268	186	360

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	221 988	475 806	1 015 767	187 751	1 901 312
Disposition av föregående års resultat:		37 200	150 551	-187 751	0
Årets resultat				-10 139	-10 139
Belopp vid årets utgång	221 988	513 006	1 166 318	-10 139	1 891 173

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 166 318
årets förlust	-10 139
	1 156 179

disponeras så att avsättes till yttre reparationsfond i ny räkning överföres	41 175
	1 115 004
	1 156 179

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Föreningens intäkter	2	1 531 960 1 531 960	1 484 747 1 484 747
Rörelsekostnader	3		
Driftskostnader		-742 597	-801 602
Underhållskostnader		-279 149	-21 473
Förvaltnings- och övriga kostnader		-94 779	-80 109
Arvode styrelse och personal		-52 412	-40 991
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-264 784	-264 784
Summa rörelsekostnader		-1 433 721	-1 208 959
Rörelseresultat		98 239	275 788
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		585	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-108 963	-88 037
Summa finansiella poster		-108 378	-88 037
Resultat efter finansiella poster		-10 139	187 751
Resultat före skatt		-10 139	187 751
Årets resultat		-10 139	187 751

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	939 167	987 497
Aktiverade reparationskostnader	4	5 797 400	6 013 854
Summa materiella anläggningstillgångar		6 736 567	7 001 351
Summa anläggningstillgångar		6 736 567	7 001 351
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		800	4 725
Övriga fordringar		104	9 849
Summa kortfristiga fordringar		904	14 574
<i>Kassa och bank</i>			
Banktillgodohavanden		1 082 546	938 891
Summa kassa och bank		1 082 546	938 891
Summa omsättningstillgångar		1 083 450	953 465
SUMMA TILLGÅNGAR		7 820 017	7 954 816



Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		221 988	221 988
Yttre reparationsfond		513 006	475 806
Summa bundet eget kapital		734 994	697 794
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 166 318	1 015 767
Årets resultat		-10 139	187 751
Summa fritt eget kapital		1 156 179	1 203 518
Summa eget kapital		1 891 173	1 901 312
Långfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut		5 551 971	5 697 339
Summa långfristiga skulder		5 551 971	5 697 339
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4 934	54 754
Skatteskulder		11 443	9 356
Övriga skulder		154 856	153 471
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		205 640	138 584
Summa kortfristiga skulder		376 873	356 165
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 820 017	7 954 816

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Övriga ombyggnationer	10-50 år

Not 2 Fördelning av föreningens intäkter

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 344 057	1 315 559
Hysesintäkter bostäder	35 805	34 824
Hysesintäkter garage	51 075	50 850
Hysesintäkter övriga objekt	1 200	1 200
El	87 930	75 600
Övriga intäkter	11 872	6 710
	1 531 939	1 484 743

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Vatten och avlopp	55 495	87 896
Fjärrvärme	277 059	291 594
Elavgifter	127 293	136 797
Fastighetsskatt	49 855	38 098
Fastighetsförsäkringspremier	39 064	37 278
Städning och renhållning	117 079	143 310
Fiber	2 388	2 388
Fastighetsskötsel	74 363	64 241
	742 596	801 602

Not 4 Aktiverade reparationskostnader

	2022	2021
Miljöarbeten	535 691	561 532
Stuprör mm	66 225	69 035
Garagerenovering	82 755	113 317
Stambyte	4 723 755	4 979 605
Källar/förrådsdörrar	31 871	32 756
Garagerenovering	24 523	28 917
Asfaltering	24 792	29 042
Trädgården	204 982	222 662
Gemensamhetslokal	102 806	120 194
	5 797 400	6 157 060

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 452 902	2 452 902
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 452 902	2 452 902
Ingående avskrivningar	-1 465 405	-1 417 075
Årets avskrivningar	-48 330	-48 330
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 513 735	-1 465 405
Utgående redovisat värde	939 167	987 497

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 970 499	5 115 867
	4 970 499	5 115 867

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	8 799 000	8 799 000
	8 799 000	8 799 000



RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN

Till styrelsen i BRF Mården i Borensberg
Organisationsnummer 724000-1482

Uppdraget

Jag har biträtt BRF Mården i Borensberg med att upprätta årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för innehållet och utformningen av årsredovisningen.

Utförande

Jag har utfört mitt arbete enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag. Det innebär att jag har beaktat tillämpliga lagar och normer samt genomfört kontroller och rimlighetsbedömningar av underlag för att årsredovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utgöra ett bra beslutsunderlag i verksamheten.

Enligt min kännedom innehåller årsredovisningen inte några väsentliga fel eller brister som påverkar företagets redovisade resultat och ställning.

Vadstena den 12 april 2023



Roland Sjödahl
Auktoriserad redovisningskonsult
LRF Konsult AB



Not 8 Rapport om årsredovisningen

För denna årsredovisning har Rapport om årsredovisningen upprättats av:

Roland Sjädhall, Ludvig & Co

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.

Borensberg 13, 4 2023



Ronny Hadarzon
Ordförande



Jan-Olov Asplind



Hans Schwerdt



Robert Brandt



Anders Andersson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 10 15 2023



Susanne Soini
Revisor