

Signed Document

via <https://min.ebox.nu>



Årsredovisning 2022

Signed text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som uttalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: Årsredovisning 2022.pdf

Storlek: 46218 byte

Hashvärde SHA256:

113b1dbf5786fe70ee5b6ae11d6fbd62d19b50317255915b43307eaab1b01e61

The original file and all signatures are attached to this PDF.

To open the attachments, a dedicated PDF reader may be required.

Signed By 6:

JAN ÖHMAN

Signed with BankID 2023-05-23 12:18 Ref: f0a8a824-47d6-4805-b131-89cb1a18eeb3

MARIA STRIDELL

Signed with BankID 2023-05-22 13:35 Ref: 96099ce6-2860-407f-bc4f-0837018810af

Niclas Karlsson

Signed with BankID 2023-05-18 19:28 Ref: a7eaecab-8db4-43ae-b4b3-e498cdaf1847

Lars Fredrik Starfelt

Signed with BankID 2023-05-17 17:36 Ref: 18ebe537-d663-4576-9060-92669586be90

Barbro Linda Carola Clomén

Signed with BankID 2023-05-17 17:19 Ref: df58f80f-5a37-4ef1-a590-ce0db976b699

KJELL SVENSSON LANDIN

Signed with BankID 2023-05-17 16:15 Ref: 06439788-2b55-4955-b60f-95932ed7ed81

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Flyttblocket 13

Org.nr. 769620-9969

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Brf Flyttblocket 13

Org.nr. 769620-9969

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Flyttblocket 13 i Västerås bildades i januari 2010

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. (föreningens stadgar § 2)

Fakta om föreningen

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Flyttblocket 13 vilken består av 3 bostadshus med totalt 9 lika stora lägenheter, två garagebyggnader med totalt 10 garageplatser varav 9 med tillhörande förråd. En garageplats med värme hyrs ut, övriga disponeras av respektive bostadsrättshavare.

Föreningens byggnader färdigställdes 1977.

Total lägenhetsyta 963 kvm (107 kvm/lgh).

Fastigheten fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Bergslagen.

Räkenskapsår 1 januari - 31 december

Verksamhetsåret 2022

Föreningen har haft två gemensamma städtillfällen, ett på våren och ett på hösten, där medlemmarna tillsammans hjälptes åt att städa på fastigheten samt ombesörja mindre reparationer. Höstens städtillfälle avslutades med gemensam fika. Utöver detta så har tvätt av tak på de tre huskropparna utförts av anlitad firma i syfta att få bort mosstillväxt på takpannor och att motverka uppkomst av mossbildning de närmsta åren.

Föreningen bildades 2010 och har en väl fungerande verksamhet. Ambitionen har varit att hålla nere kostnaderna och därför tar de boende ansvar för vissa delar av det löpande underhållet. Föreningens informationsbroschyr beskriver förutsättningarna för verksamheten samt gemensamma regler, riktlinjer och rutiner för boendet. Föreningens medlemmar förväntas känna till och följa dessa. Information om föreningen och dess verksamhet finns också på föreningens hemsida: www.flyttblocket13.nu

Ekonomisk förvaltning

Firma tecknas enligt stadgarna av två styrelseledamöter gemensamt. Kassören ansvarar för den löpande bokföringen samt betalning av räkningar. Betalningsrutiner: löpande räkningar och andra mindre utgifter betalas av kassören. Samtliga i styrelsen har attesträtt upp till 10 000 kr, därutöver krävs två firmatecknare. Egna eller anhörigas utlägg får aldrig attesteras på egen hand. Kassören och ordföranden har via Länsförsäkringar internetbank tillgång till föreningens konton.

En extern revisor har anlitats, Maria Stridell. Styrelsens sammansättning fr.o.m årsstämman 2021 Styrelseledamöter:

Niclas Karlsson, ordförande

Kjell Svensson Landin, kassör

Fredrik Starfelt, sekreterare,

Carola Clomé, vice ordförande

Jan Öhman, ledamot

Styrelsesuppleanter: Mikael Carlström, Lars-Göran Palm

Revisor: Maria Stridell (Klara Siffror AB)

Valberedning: Ewa Palm

Underhåll, reparationer och investeringar

Med utgångspunkt i föreningens ursprungliga ekonomiska plan har styrelsen upprättat en detaljerad plan för underhåll och förbättringar/investeringar i fastigheten. Planen revideras kontinuerligt efter behov. De underhållsåtgärder som gjordes 2022 var:

- Tvätt av takpannor

Ekonomisk översikt

Styrelsen beslutade att höja avgiften och hyran inför verksamhetsåret 2023. Avgiften fr o m 1 januari 2023 är 5 800 kr och förrådet 738 kr per månad. Styrelsen förordade en successiv avgiftshöjning för att säkerställa en hållbar ekonomi även på längre sikt.

Föreningens lån är dels bundna, dels rörliga.

Brf Flyttblocket 13

Org.nr. 769620-9969

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	602 400	586 150	569 800	543 200
Resultat efter finansiella poster	59 431	-177 438	117 534	-1 059 694
Balansomslutning	13 367 933	13 439 157	13 670 058	13 788 833
Fond för yttre underhåll	445 003	619 003	549 003	479 003
Årsavgift per m2 bostadsyta	617	600	583	555
Lån per m2 bostadsyta	2 425	2 556	2 635	2 876
Insats per m2 bostadsyta	12 000	12 000	12 000	12 000

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	11 556 000	785 970	619 003	0	-2 092 772
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämman:					
Reservering till fond för yttre underhåll			70 000		-70 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-244 000		244 000
Årets resultat					59 431
Belopp vid årets utgång	11 556 000	785 970	445 003	0	-1 859 341

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-1 918 772
Årets resultat	59 431
	<hr/>
	-1 859 341
Förslag till disposition:	
Avsättning till fond för yttre underhåll	70 000
Balanseras i ny räkning	-1 929 341
	<hr/>
	-1 859 341

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Flyttblocket 13

Org.nr. 769620-9969

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		602 400	586 150
Övriga rörelseintäkter		2 318	2 972
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>604 718</u>	<u>589 122</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-390 767	-608 125
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-111 613	-111 613
Summa rörelsekostnader		<u>-502 380</u>	<u>-719 738</u>
Rörelseresultat		102 338	-130 616
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 774	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-47 681	-46 822
Summa finansiella poster		<u>-42 907</u>	<u>-46 822</u>
Resultat efter finansiella poster		59 431	-177 438
Resultat före skatt		59 431	-177 438
Årets resultat		<u>59 431</u>	<u>-177 438</u>

Brf Flyttblocket 13

Org.nr. 769620-9969

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

12 341 970

12 341 970

Fond för yttre underhåll

445 003

619 003

Summa bundet eget kapital

12 786 973

12 960 973

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 918 772

-1 915 334

Årets resultat

59 431

-177 438

Summa fritt eget kapital

-1 859 341

-2 092 772

Summa eget kapital

10 927 632

10 868 201

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

2 309 483

2 435 487

Summa långfristiga skulder

2 309 483

2 435 487

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

26 004

26 004

Skatteskulder

1 785

1 149

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

103 029

108 316

Summa kortfristiga skulder

130 818

135 469

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 367 933

13 439 157

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Enligt BFNAR 2003:4 redovisas föreningens fond för yttre underhåll som bundet eget kapital.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	100
Fastighetsförbättringar	20

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga externa kostnader	2022	2021
Driftskostnader	196 256	187 563
Löpande reparation och underhåll	51 320	271 136
Fastighetsavgift	22 201	35 301
Städning och renhållning	120 990	114 125
	<hr/> 390 767	<hr/> 608 125

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 325 333	14 325 333
Utgående anskaffningsvärden	14 325 333	14 325 333
Ingående avskrivningar	-1 056 125	-944 512
Årets avskrivningar	-111 613	-111 613
Utgående avskrivningar	-1 167 738	-1 056 125
Redovisat värde	<hr/> 13 157 595	<hr/> 13 269 208

Not 4 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	4 410 934	2 331 471

Not 5 Skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
---	-------------------	-------------------

Företagets banklån om 2.435.487 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	2 309 483	2 435 487
------------------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	26 004	26 004
------------------------------------	--------	--------

NOTER**Övriga noter**

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 060 000	5 060 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Föreningens samlade tillgångar

Årsavgift per kvm bostadsyta

Summa årsavgift delat med total lägenhetsyta

Lån per kvm bostadsyta

Summa lån delat med total lägenhetsyta

Insats per kvm bostadsyta

Summa medlemsinsatser delat med total lägenhetsyta

Västerås

Niclas Karlsson

Kjell Svensson Landin

Fredrik Starfelt

Carola Clomé

Jan Öhman

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Maria Stridell

Auktoriserad revisor