

Årsredovisning
för
Brf Kärnmakaren 10

718500-0416

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Kärnmakaren 10 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag, s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Hälleforsnäs, Flens Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har fattat beslut om renovering av värmecentralen. Renoveringen påbörjades under 2022 och finansieras med utökade fastighetslån samt höjda årsavgifter fr o m apr 2022.

Renoveringen är inte slutförd under 2022 utan är ett fortsatt projekt under 2023.

Årlig besiktning av fastigheten har utförts, där den pågående renoveringen av värmecentralen har stort fokus. Man har även uppmärksammat behov av åtgärder angående ventilationen i fastigheten.

Medlemsinformation

Under året har 7 st lägenhetsöverlåtelse skett. Föreningen har 24 st medlemmar och 24 st lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 2 st lokaler för uthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 409,8	1 300,2	1 388,7	1 426,7
Resultat efter finansiella poster	254,7	239,8	42,4	154,6
Soliditet (%)	-85,1	-191,8	-245,0	-193,7
Skuldkvot	6,5	5,1	4,7	5,1
Belåning/kvm (kr)	5 989,0	4 290,0	4 238,0	4 547,0
Räntekostnader/nettooms. (%)	13,7	10,8	10,2	11,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	127 400	2 762 761	-7 797 420	239 840	-4 667 419
Disposition av föregående års resultat:			239 840	-239 840	0
Avs fond yttre underhåll		100 000	-100 000		0
Årets resultat				283 473	283 473
Belopp vid årets utgång	127 400	2 862 761	-7 657 580	283 473	-4 383 946

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 657 580
årets vinst	254 669
	-7 402 911

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	100 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-7 502 911
	-7 402 911

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.			
Nettoomsättning	2	1 409 790	1 300 192
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 409 790	1 300 192
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-547 696	-660 020
Övriga externa kostnader		-234 069	-145 352
Personalkostnader	4	-51 026	-38 251
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-130 488	-78 888
Summa rörelsekostnader		-963 279	-922 511
Rörelseresultat		446 511	377 681
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		262	306
Räntekostnader och liknande resultatposter		-192 104	-138 147
Summa finansiella poster		-191 842	-137 841
Resultat efter finansiella poster		254 669	239 840
Resultat före skatt		254 669	239 840
Årets resultat		254 669	239 840

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	3 469 552	1 536 290
Summa materiella anläggningstillgångar		3 469 552	1 536 290
Summa anläggningstillgångar		3 469 552	1 536 290
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		272 311	223 627
Övriga fordringar		14 009	14 838
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 780	0
Summa kortfristiga fordringar		323 100	238 465
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 392 726	658 995
Summa kassa och bank		1 392 726	658 995
Summa omsättningstillgångar		1 715 826	897 460
SUMMA TILLGÅNGAR		5 185 378	2 433 750

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		127 400	127 400
Fond för yttre underhåll		2 862 761	2 762 761
Summa bundet eget kapital		2 990 161	2 890 161
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 657 580	-7 797 420
Årets resultat		254 669	239 840
Summa fritt eget kapital		-7 402 911	-7 557 580
Summa eget kapital		-4 412 750	-4 667 419
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut	7	8 386 035	6 466 953
Summa långfristiga skulder		8 386 035	6 466 953
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		753 918	182 904
Förskott från kunder		41 388	41 388
Leverantörsskulder		41 907	82 041
Skatteskulder		5 877	870
Övriga skulder	8	19 451	14 230
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		349 552	312 783
Summa kortfristiga skulder		1 212 093	634 216
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 185 378	2 433 750

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
Bergvärmeanläggning	Enl amortering

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.

Skuldkvot

Lång- och kortfristiga skulder dividerat med nettoomsättningen.

Belåning/kvm

Långfristiga skulder dividerat med total bostadsyta, 1 526 kvm.

Räntekostnader/nettoomsättning (%)

Räntekostnader i procent av nettoomsättningen.

Not Medelantalet anställda

	2022-12-31	2021-12-31
Medelantalet anställda	0	0

Not 2 Rörelseintäkter

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 200 055	1 063 062
Årsavgifter garage och p-platser	55 416	51 902
Hysesintäkter	4 200	2 400
Bränsleavgifter, vatten- och TV-avg Kärnmakaren 8	149 120	161 958
Övriga intäkter	999	20 871
	1 409 790	1 300 193

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2022	2021
El, uppvärmning	251 083	340 547
Vatten och avlopp	133 279	140 411
Städning och renhållning	39 559	53 118
Fastighetsskötsel	38 320	50 310
Företagsförsäkringar	28 804	33 450
Reparation och underhåll fastighet	31 649	14 974
Fastighetsskatt	24 489	18 465
Övriga kostnader	513	8 745
	547 696	660 020

Not 4 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvoden		
Styrelsearvoden	16 750	
Summa styrelsearvoden	16 750	

Not 5 Byggnader och bergvärmeanläggning

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 049 200	3 049 200
Inköp	2 063 750	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 112 950	3 049 200
Ingående avskrivningar	-1 512 910	-1 434 022
Årets avskrivningar	-130 488	-78 888
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 643 398	-1 512 910
Utgående redovisat värde	3 469 552	1 536 290

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 630 035	5 735 337
	7 630 035	5 735 337

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Sörmlands Sparbank	2,30	2024-02-28	1 873 285	1 918 285
Sörmlands Sparbank	1,78	2025-01-30	2 020 000	2 065 000
Sörmlands Sparbank	3,95	2025-06-30	2 673 000	0
Sörmlands Sparbank	4,56	2022-12-30	564 918	612 822
Sörmlands Sparbank	4,60	2027-12-30	2 008 750	2 053 750
			9 139 953	6 649 857
Kortfristig del långfristig skuld			753 918	182 904

Not 8 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Inre reparationsfond	-1 451	-5 814
Skuld värmecentralen	-14 463	-3 118
Övriga skulder	-3 537	-5 298
	-19 451	-14 230

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	9 281 700	7 449 000
	9 281 700	7 449 000

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tommy Wallin
Ordförande

Malin Andersson

Anton Byström

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Amanda Fallqvist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.03.2023 13:03

SENT BY OWNER:

Annelie Grihp · 28.03.2023 15:38

DOCUMENT ID:

SJg9RTDlbn

ENVELOPE ID:

rJ9Rawgb2-SJg9RTDlbn

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 Brf Kärnmakaren 10.pdf

10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MALIN ANDERSSON malin.aandersson@hotmail.com	Signed Authenticated	28.03.2023 17:52 28.03.2023 17:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/09/04) IP: 90.129.210.237
2. Bror Tommy Wallin tommybrorwallin@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2023 19:10 28.03.2023 19:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/02/12) IP: 2.248.144.97
3. ANTON BYSTRÖM antonbys@hotmail.com	Signed Authenticated	30.03.2023 12:43 30.03.2023 12:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/01/02) IP: 217.213.136.17
4. Amanda Sofia Maria Fallqvist amanda.fallqvist@radek.se	Signed Authenticated	30.03.2023 13:03 30.03.2023 13:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/02/13) IP: 185.45.120.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed