

Bostadsrättsföreningen Borgmästaren

Org.nr: 735000-0373

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Borgmästaren, organisationsnummer 735000-0373, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Karlskrona

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1960

Ekonomisk plan registrerades år 1961

Föreningens stadgar registrerades år 1960

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Justyna Wajda
Ledamot	Bo Mats Erling Johnsson
Ledamot	Peter Öjing
Ledamot	Tomas Bjerre
Suppleant	Agneta Larsson
Suppleant	Eva Nilsson

Styrelsen har under året hållit 10 st sammanträden.

Firmatecknare har varit två av ledamöter i styrelse

Revisor

Intern	Mats Hellman Brf. Borgmästaren
--------	-----------------------------------

Valberedning

Valberedningen har bestått av Tomas Bjerre och Annelie Bodin

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning

Leverantör

allabrf.se

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Borgmästaren 3

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1960

Totalyta (m²): 2 371

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
1 rok	11
2 rok	11
3 rok	16
4 rok	5
Summa	43
Totalt antal bostadslägenheter:	43

Garage och P-platser

Antal platser

22

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har i dagsläget ingen underhållsplan

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Målat i mötesrummet	2022	
Installerat solceller på taket	2022	
Hängde upp cyklar på cykelhängare	2022	
Reparerat takläckage i 32	2022	
Ansökte om bygglov till staket	2023	Till våren ska vi bygga ett staket på baksidan.
Twisten med balkongen	2023	Fortsätter, rättegången blir i majmånad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi anser att ekonomin i föreningen är god. Vi har många större, och mindre, renoveringar och förbättringar bakom oss. Framåt ser vi inte att vi måste göra några större investeringar mer än underhåll.

Föreningen har under året installerat solceller på 43,9 kwh.

Vi tar höjd för en eventuell höjning med 10%. P.g.a. el, räntor, vatten, sophämtning och övrigt underhåll.

Medlemsinformation

Föreningen hade 58 medlemmar i början av räkenskapsåret.

53 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	1 560	1 612	1 625	1 535
Resultat efter finansiella poster, tkr	-165	24	-767	996
Soliditet ¹ , %	5	7	7	2

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Övriga fonder	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	160 573	105 683	310 114	24 359	600 729
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll					
lanspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning			24 359	-24 359	0
Årets resultat				-159 224	-159 224
Belopp vid årets utgång	160 573	105 683	334 473	-159 224	441 505

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	334 472
Årets resultat	-159 224
Totalt	175 248

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	
Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes utöver stadgar	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-140 602
Balanseras i ny räkning	315 850
Totalt	175 248

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 560 127	1 611 614
Övriga rörelseintäkter		-1 600	-110 150
Summa Rörelseintäkter		1 558 527	1 501 464
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-1 096 820	-850 967
Administration och förvaltning	4	-81 487	-68 393
Personalkostnader	5	-151 191	-148 940
Avskrivningar		-330 417	-330 417
Summa Rörelsekostnader		-1 659 915	-1 398 717
RÖRELSERESULTAT		-101 388	102 747
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-63 862	-78 388
Summa Finansiella poster		-63 861	-78 388
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-165 249	24 359
RESULTAT FÖRE SKATT		-165 249	24 359
ÅRETS RESULTAT		-165 249	24 359

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	6 901 990	7 232 407
Summa materiella anläggningstillgångar		6 901 990	7 232 407
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 901 990	7 232 407
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		26 892	55 035
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 229	2 247
Kundfordringar		274 695	314 939
Summa kortfristiga fordringar		333 816	372 221
Kassa och bank			
Kassa och bank		774 191	782 904
Summa kassa och bank		774 191	782 904
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 108 007	1 155 124
SUMMA TILLGÅNGAR		8 009 997	8 387 532

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		160 573	160 573
Reservfond		105 683	105 683
Summa bundet eget kapital		266 256	266 256
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		334 472	310 114
Årets resultat		-165 249	24 359
Summa fritt eget kapital		169 223	334 473
SUMMA EGET KAPITAL		435 479	600 729
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 548 750	7 234 905
Summa långfristiga skulder		1 548 750	7 234 905
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		1 548 750	7 234 905
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut		5 614 944	146 172
Skatteskulder		6 807	5 366
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		404 017	400 360
Summa kortfristiga skulder		6 025 768	551 898
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		6 025 768	551 898
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 009 997	8 387 532

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	50 år
Stambyte	40 år
Fasadrenovering	30 år
värmepump installation	30 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter		
Bostäder	1 479 825	1 485 387
Övriga årsavgifter	0	45 091
	1 479 825	1 530 478
Hysesintäkter		
Garage och p-platser	62 550	65 663
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	10 576	9 562
Avgift andrahandsupplåtelse	7 618	5 913
Debiterade elkostnader	-442	0
Övriga intäkter	0	-2
	17 751	15 473
Totalt nettoomsättning	1 560 126	1 611 614

Not 3. Operativ drift och underhåll	2022	2021
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	374 683	250 521
Uppvärmning	1 849	9 074
Vatten och avlopp	126 390	123 750
Sophämtning	33 813	37 117
	536 735	420 462
Funktionell anläggningsservice		
Radonmätning	4 889	7 524
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	79 515	76 816
Fastighetsstäd	12 535	22 809
Trädgårdsskötsel	4 194	2 000
Snöröjning/sandning	0	3 213
	96 244	104 838
Distribuerade servicetjänster		
Bredband/kabel-TV	22 450	28 205
Övriga driftkostnader		
Försäkring	39 369	28 817
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	68 757	70 495
Samfällighetskostnader	0	3 200
	108 126	102 512
Reparationer		
Reparationer	186 053	84 339
Underhåll		
Underhåll	142 325	103 088
Totalt operativ drift och underhåll	1 096 820	850 967
Not 4. Administration och förvaltning	2022	2021
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	42 060	22 280
Extra ekonomisk förvaltning	11 943	18 397
	54 003	40 677
Kommunikation		
Tele- och datakommunikation	1 151	1 305
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	3 640	10 891
Bankkostnader	855	5 412
Övriga kostnader	21 838	10 108
	26 333	26 411
Totalt administration och förvaltning	81 487	68 393

Not 5. Personalkostnader	2022	2021
Styrelsen		
Styrelsearvode	115 700	114 149
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	35 491	34 791
Totalt personalkostnader	151 191	148 940

Not 6. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	13 525 281	13 525 281
Utgående anskaffningsvärden	13 525 281	13 525 281
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 6 292 874	- 5 962 457
Årets avskrivningar	- 330 417	- 330 417
Utgående avskrivningar	-6 623 291	-6 292 874
Utgående redovisat värde	6 901 990	7 232 407
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	24 544 000	20 480 000
Taxeringsvärde mark	11 200 000	9 400 000
	35 744 000	29 880 000

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
Lån Swedbank Hypotek AB 2952634679	2025-12-22	0,980 %	888 379	909 655
Lån Swedbank Hypotek AB 2858541333	2023-04-28	3,3534 %	1 062 000	1 086 000
Lån Swedbank Hypotek AB 2852129242	2023-03-28	3,318 %	3 021 000	3 078 000
Lån Swedbank Hypotek AB 2852050174	2023-02-28	3,161 %	1 548 750	1 601 250
Lån Swedbank Hypotek AB 2853901946	2023-12-21	0,830 %	542 500	560 000
Summa skulder till kreditinstitut			7 062 629	7 234 905
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-5 513 879	0
			1 548 750	7 234 905

Not 8. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Underskrifter

den ____ / ____ 2023

Justyna Wajda

Bo Mats Erling Johnsson

Peter Öjing

Tomas Bjerre

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Mats Hellman
Brf. Borgmästaren