

Årsredovisning för
Brf Ministern 4
769640-2135

Räkenskapsåret
2021-07-27 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-10
Övriga noter	11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ministern 4, 769640-2135 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-27 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Ministern 4 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2021.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Ministern 4 som uppfördes 1944 med ett attefallshus som byggdes under 2021. Fastigheten består av 11 lägenheter.

Adresser: Gränsgatan 1A-D.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

<i>Antal</i>	<i>rok</i>	<i>yta, m²</i>
6	2	264
4	1	138
1	Attefall	25
11		427

Fastighetens tekniska status

Fastigheten är delvis renoverad under 2021 och 2022.

Ny styrelse kommer upprätta underhållsplan för att säkerställa det långsiktiga underhållet.

Fastighetsförvaltning

Den administrativa förvaltningen har ombesörjts av Interesta AB.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 0 medlemmar och vid årets slut 13 medlemmar.

Överlåtelser

11 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 11 upplåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras förvärvaren en överlåtelseavgift om högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med högst 1 % av basbeloppet.

Styrelseledamöter

Styrelsen från den extra föreningsstämman den 29 september 2022

Dennis Dilek	Ordförande
Sabina Svensson	Ledamot
Mattias Bodin	Ledamot
Olle Leijon	Suppleant

Under året har det hållits 2 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie:

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har följande investeringar och underhåll utförts:

Under året har upplåtelseavtal tecknats med de nya medlemmarna och inflyttning har skett i lägenheterna.

Föreningens ekonomi

Årets resultat och budget för nästa år

Föreningen redovisar ett resultat före avsättning till underhållsfond om -93 729kr.

Årsavgifter

Årsavgifterna för 2023 uppgår i genomsnitt till 1 018 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske i enlighet med antagen underhållsplan. Avsättningen är beräknad till 35kr/kvm i ekonomisk plan.

Flerårsöversikt

	<i>Belopp i kr</i> <i>2021/2022</i>
Nettoomsättning	76 573
Resultat efter finansiella poster	-93 729
Soliditet, %	76,3
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m ²	179
Lån, kr/m ²	13 583
Genomsnittlig skuldränta, %	2,05
Driftskostnad, kr/m ²	38

Årsredovisning upprättad enligt K3. 2022 avser enbart oktober - december.

Eget kapital

	<i>Insatskapital</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt eget kapital</i>
Inbetalda insatser under året	19 185 000				19 185 000
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>					
Årets resultat				-93 729	-93 729
Vid årets slut	19 185 000	-	-	-93 729	19 091 271

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: årets resultat	-93 729
Totalt	-93 729
Balanseras i ny räkning	-93 729
Summa	-93 729

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-07-27- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter		
Avgifter	3	76 573
Övriga rörelseintäkter		<u>2 192</u>
		78 765
Rörelsens kostnader		
Fastighetskostnader	4	-16 184
Administrationskostnader	5	-24 942
Avskrivningar av byggnader	6	<u>-71 829</u>
Rörelseresultat		<u>-34 190</u>
Resultat från finansiella poster		
Räntekostnader		<u>-59 539</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-93 729</u>
Årets resultat		<u>-93 729</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	6	24 813 171
		<u>24 813 171</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>24 813 171</u>
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		6 613
		<u>6 613</u>
<i>Kassa och bank</i>		198 927
Summa omsättningstillgångar		<u>205 540</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>25 018 711</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<i>Eget kapital</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser		19 185 000
		<u>19 185 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat		-93 729
		<u>-93 729</u>
Summa eget kapital		<u>19 091 271</u>
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 827 600
		<u>3 827 600</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	7	1 972 400
Leverantörsskulder		15 291
Skatteskulder		8 874
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		103 275
		<u>2 099 840</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>25 018 711</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Verksamhetsår 2022 är första året för att tillämpa K3 regelverket

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Bostadsfastighet	
-Stommar och grund	140 år
-VA inkl stammar	50 år
-Värmeanläggning och stammar	50 år
-Fasad	50 år
-El inkl stammar	40 år
-Tak	40 år
-Fönster	50 år
-Ventilation	25 år
-Dörrar	30 år
-Hissar	25 år
-Balkonger	50 år
-Styr och övervakning	15 år
Inventarier och installationer	
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20år

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning	Föreningens intäkter
Resultat efter finansiella poster	Föreningens resultat
Soliditet (%)	Eget kapital dividerat med tillgångar
Årsavgift per m ²	Årsavgifter bostäder dividerat med total bostadsyta
Lån per m ²	Totala lån på balansdagen dividerat med total yta
Genomsnittlig skuldränta	Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder
Driftskostnad per m ²	Årets driftskostnader dividerat med total yta. I driftskostnad ingår el, värme, vatten, renhållning, försäkring, kabel-TV, internet, förbrukningsmaterial och fastighetsskötsel

Not 3 Nettoomsättning

	2021-07-27- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	76 573
Summa	76 573

Not 4 Fastighetskostnader

	2021-07-27- 2022-12-31
<i>Driftskostnader</i>	
El	4 581
Värme	6 757
Renhållning	4 571
Internet	275
<i>Summa driftskostnader</i>	16 184
<i>Reparationer och underhåll</i>	
<i>Summa reparationer och underhåll</i>	
Summa	16 184

Not 5 Administrationskostnader

	2021-07-27- 2022-12-31
Ekonomisk förvaltning	5 000
Revision/bokslut	7 500
Övriga förvaltningskostnader	3 568
Summa	16 068

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	
-Nyanskaffningar	11 561 891
Mark	13 323 109
Vid årets slut	24 885 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>	
-Årets avskrivning	-71 829
Utgående ackumulerande avskrivningar	-71 829
Redovisat värde vid årets slut	24 813 171
<i>Taxeringsvärden</i>	
Byggnader	3 120 000
Mark	1 741 000
Summa taxeringsvärden	4 861 000

Not 7 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

<i>Kreditinstitut</i>	<i>Ränta</i>	<i>Bundet t.o.m</i>	<i>Belopp 2022-12-31</i>	<i>Belopp</i>
Nordea	2,407%	2023-10-03	1 934 000	
Nordea	4,440%	2025-09-17	1 933 000	
Nordea	4,600%	2027-09-15	1 933 000	
			5 800 000	
Kortfristiga skulder				
Lån som förfaller inom 1 år			1 914 400	-
Nästa års amortering			58 000	-
			1 972 400	-
Långfristig skulder				
Lån som förfaller mellan 2-5 år			3 827 600	
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än 5 år				
			3 827 600	

Not 8 Övriga noter

Ställda säkerheter

	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	
Pantbrev i fastigheten Jönköping Ministern 4	5 800 000
Summa ställda säkerheter	5 800 000

Underskrifter

Jönköping 2023-

Dennis Dilek

Sabina Svensson

Mattias Bodin

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Föreningsvald revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 12 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmitteckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Ministern 4

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Ministern 4 för år 2022.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.

Vårt ansvar är att uttala oss om redovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Vår revision innefattar att granska 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 redovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller kassören har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisions sed, varför vi tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Styrelseledamöterna har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför vi tillstyrker

- att styrelsens ledamöter och kassören beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Fårösund den 17 mars 2023

Anneli Gustafsson



Morgan Gustafsson

