

Årsredovisning 2022

Brf Sigrun

778500-0212



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SIGRUN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1950-10-21.

Säte

Föreningen har sitt säte i Köping.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Sigrun 3, bebyggdes 1958 av Byggnadsfirman Anders Diös AB och är belägen i Köpings kommun. På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 54 lägenheter och 5 lokaler, varav 2 lokaler är bostadsrätter, 1 lokal är hyresrätt och 2 lokaler disponeras av bostadsrättsföreningen. Dessutom finns 17 garage och 12 p-platser. och Lägenhetsfördelning: 6 st 1 rum och kök 10 st 2 rum och kök 15 st 3 rum och kök 11 st 4 rum och kök 9 st 5 rum och kök 3 st 6 rum och kök Total bostadsyta: 4 571,2 kvm Total lokalyta: 288,6 kvm Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift baserat på 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. För lokaldelen beskattas föreningen med 1 % av taxeringsvärdet. Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %.Föreningen har 54 bostadsrätter och 2 bostadsrättslokaler om totalt 4 757 kvm och 3 lokaler om 112 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa genom Simplekos brf-försäkring.

Styrelsens sammansättning

Tomas Skogman Ordförande

Anders Isaksson

Jan-Erik Barkelius

Catarina Kullman kassör

Johan Håkansson

Göran Lindfors suppleant

Per Lyckholm suppleant

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden utöver 1 årsstämma och 1 extra stämma.

Utförda historiska underhåll

1987-88	Fasad/balkonger/trapphus
1995	Tak
2001	Fönsterbyte
2007	Utvändig målning av all plåt
2007	Markarbeten inkl. nya p-platser
2007	Montering av värmeslingor i stuprör
2008-09	Stamreovering
2010	Gång till soptunnor
2011	Nya entré- och källardörrar
2011	Värmeslingor i garagedfart
2012	Renovering delar av fasaden
2015	Mekanisk ventilation
2015	Säkerhetsdörrar
2016	Byte avloppsstam källare
2017	Ny elcentral samt byte av termostater och ventiler
2018	Balkongreovering samt relining och byte av avloppsstam i pannrum
2019	Byte värmeväxlare samt inköp av torktumlare
2020	Komplettering av taksäkerhet mot befintliga gångbryggor
2014	Konditionsbesiktning av fastigheten
2019	OVK-besiktning
2020	Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats
2022	Byte av körplåtar i passagen
2022	Uppstagning av staket på innergård

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 42 607 kronor. Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 97 399 kronor, vilket har belastat det balanserade resultatet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 70 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 69 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 953 001	2 790 546	2 773 758	2 571 026
Resultat efter fin. poster	777 243	689 210	202 007	114 098
Soliditet, %	11	4	-3	-5
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	27 241 000	21 650 000	21 650 000	21 650 000
Bostadsyta, kvm	4 571	4 757	4 757	4 757
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	568	546	516	500
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 887	1 912	2 010	2 108
Genomsnittlig skuldränta, %	1,77	1,71	1,72	1,72
Belåningsgrad, %	107,17	109,15	111,00	110,60

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	222 345	-	-	222 345
Upplåtelseavgifter	571 725	-	-	571 725
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-1 127 073	689 210	-	-437 863
Årets resultat	689 210	-689 210	777 243	777 243
Eget kapital	356 207	0	777 243	1 133 450

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-437 863
Årets resultat	777 243
Totalt	<u>339 380</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	460 000
Balanseras i ny räkning	-120 620
	<u>339 380</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 953 001	2 790 546
Summa rörelseintäkter		2 953 001	2 790 546
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 583 556	-1 422 992
Övriga externa kostnader	7	-73 553	-114 551
Personalkostnader	8	-59 425	-101 512
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-302 592	-302 647
Summa rörelsekostnader		-2 019 126	-1 941 702
RÖRELSERESULTAT		933 875	848 844
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		46	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-156 678	-159 634
Summa finansiella poster		-156 632	-159 634
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		777 243	689 210
ÅRETS RESULTAT		777 243	689 210

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	8 048 971	8 331 139
Markanläggningar	11	35 871	43 047
Maskiner och inventarier	12	146 478	159 726
Summa materiella anläggningstillgångar		8 231 320	8 533 912
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 231 320	8 533 912
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		5 530	13 047
Övriga fordringar	13	14 995	28 378
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	112 232	90 462
Summa kortfristiga fordringar		132 757	131 887
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 196 692	1 408 145
Summa kassa och bank		2 196 692	1 408 145
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 329 449	1 540 032
SUMMA TILLGÅNGAR		10 560 770	10 073 945

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		794 070	794 070
Fond för yttre underhåll		0	0
Summa bundet eget kapital		794 070	794 070
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-437 863	-1 127 073
Årets resultat		777 243	689 210
Summa fritt eget kapital		339 380	-437 863
SUMMA EGET KAPITAL		1 133 450	356 207
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	6 461 169	6 928 685
Summa långfristiga skulder		6 461 169	6 928 685
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		2 164 899	2 164 899
Leverantörsskulder		308 178	168 811
Skatteskulder		5 911	11
Övriga kortfristiga skulder		155 079	166 254
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	332 083	289 077
Summa kortfristiga skulder		2 966 150	2 789 052
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 560 770	10 073 945

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Sigrun har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Om- och tillbyggnad	2,5-3,33 %
Markanläggningar	5 %
Installationer	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	63 748	66 604
Hysesintäkter, p-platser	111 594	104 944
Årsavgifter, bostäder	2 499 417	2 454 504
Årsavgifter, lokaler	96 091	142 332
Övriga intäkter	186 478	74 086
Övriga årsavgifter	-4 327	-51 924
Summa	2 953 001	2 790 546

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	6 744	0
Fastighetsskötsel	112 334	143 959
Städning	68 850	62 286
Trädgårdsarbete	34 662	24 230
Summa	222 590	230 475

Not 4, Reparationer	2022	2021
Planerat underhåll	48 393	97 399
Reparationer	80 861	42 607
Summa	129 254	140 006

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	116 283	84 096
Sophämtning	108 273	89 311
Uppvärmning	458 222	463 454
Vatten	175 213	162 041
Summa	857 991	798 902

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	64 389	62 588
Fastighetsskatt	93 092	73 961
Kabel-TV	216 240	117 060
Summa	373 721	253 609

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	64 053	45 739
Förbrukningsmaterial	4 769	45 227
Övriga förvaltningskostnader	4 731	23 585
Summa	73 553	114 551
Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Löner, tjänstemän	0	39 200
Sociala avgifter	10 923	14 512
Styrelsearvoden	48 302	47 600
Övriga personalkostnader	200	200
Summa	59 425	101 512
Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	156 678	159 634
Summa	156 678	159 634
Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	17 742 550	17 742 550
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>17 742 550</u>	<u>17 742 550</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-9 411 411	-9 129 188
Årets avskrivning	-282 168	-282 223
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-9 693 579</u>	<u>-9 411 411</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>8 048 971</u></u>	<u><u>8 331 139</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	940 000	940 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 630 000	17 082 000
Taxeringsvärde mark	5 611 000	4 568 000
Summa	27 241 000	21 650 000

Not 11, Markanläggningar	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	143 486	143 486
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>143 486</u>	<u>143 486</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-100 439	-93 265
Årets avskrivning	-7 176	-7 174
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-107 615</u>	<u>-100 439</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>35 871</u></u>	<u><u>43 047</u></u>
Not 12, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	200 276	67 776
Inköp	0	132 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>200 276</u>	<u>200 276</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-40 550	-27 300
Avskrivningar	-13 248	-13 250
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-53 798</u>	<u>-40 550</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>146 478</u></u>	<u><u>159 726</u></u>
Not 13, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	0	25 358
Skattekonto	14 995	3 020
Summa	14 995	28 378

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	20 711	0
Försäkringspremier	21 493	20 867
Förvaltning	15 968	15 535
Kabel-TV	54 060	54 060
Summa	112 232	90 462

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek AB	2027-01-30	1,54 %	2 529 310	2 610 246
Stadshypotek AB	2030-10-30	4,40 %	1 697 383	1 753 963
Stadshypotek AB	2027-03-30	2,26 %	977 500	1 207 500
Stadshypotek AB	2024-01-30	1,60 %	3 421 875	3 521 875
Summa			8 626 068	9 093 584
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>2 164 899</i>	<i>2 164 899</i>

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

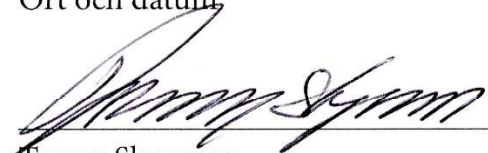
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
El	28 160	9 790
Förutbetalda avgifter/hyror	271 002	260 201
Uppl kostn renhållningsavg	5 422	0
Utgiftsräntor	27 499	19 086
Summa	332 083	289 077

Not 17, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	10 850 000	10 850 000
Summa	10 850 000	10 850 000

Köping 25/4 - 2023

Ort och datum




Tomas Skogman
Ordförande



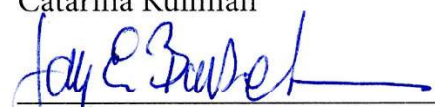
Anders Isaksson



Catarina Kullman



Johan Håkansson



Jan-Erik Barkelius

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sigrun.
Org.nr. 778500-0212

Undertecknad har granskat bokföring och styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Sigrun för tiden 1 januari till 31 december 2022.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att de inte innehåller väsentliga felaktigheter.

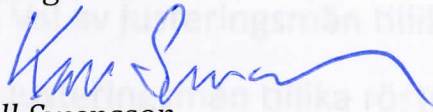
Revisionen innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bostadsrättsföreningen för att kunna bedöma om någon av styrelseledamöterna handlat i strid med god redovisningssed eller stadgar i föreningen.

Jag anser att min revision ger mig en rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Redovisningen har upprättats i enlighet med gällande regler och ger en rättvisande bild av bostadsrättsföreningens resultat och ställning. Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid mot stadgarna i föreningen.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen, disponerar vinst enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Köping 2023-06-08


Kjell Swensson