

Årsredovisning

för

Brf Skildra

769632-2622

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för Brf Skildra 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

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen bildades den 21 april 2016 och registrerades hos Bolagsverket den 12 maj 2016.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1299) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 12 januari 2019.

Föreningens fastighet

Föreningens byggnad består av ett flerfamiljshus med 63 bostadsrätter. Byggnaden färdigställdes under år 2018. Byggnadens totala yta, bostadsyta (BOA) är ca 3 338 kvm. Föreningen disponerar 30 parkeringsplatser, som är belägna i garage i källare.

Lägenhetsfördelning:

22 st	1 rum och kök
32 st	2 rum och kök
6 st	3 rum och kök
<u>3 st</u>	4 rum och kök
63 st	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår även kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Entreprenaden blev godkänd på en slutbesiktning den 27 mars 2018. Garantitiden är fem år för entreprenaden och garantibesiktning ska verkställas inom två år från godkänd entreprenad.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 28 juni 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter Ellinor Björnsson ordförande (omval)
 Matthijs Pijnappel (omval)
 Hanna Johansson (nyval)
 Joel Ekeberg (nyval)

Suppleanter Jens Eriksson (omval)
 Mikael Hovberg (omval)

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Valberedning

Axel Strömberg

Revisorer

Ordinarie

Clas Niklasson -Auktoriserad revisor, Grant Thornton

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter skall vara 2,5 prisbasbelopp exklusive sociala avgifter per verksamhetsår (från stämma till stämma).

Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättningen för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras i enlighet med av styrelsen upprättad underhållsplan. Första årets avsättning sker enligt ekonomisk plan. Då det saknas underhållsplan föreslår styrelsen till stämman att avsättning sker även år fem enligt den ekonomiska planen.

Ekonomisk plan

Ekonomisk plan har upprättats den 29 juni 2017 och registrerats hos Bolagsverket den

7 juli 2017. Borgensförbindelse för eventuell återbetalning av insatser har lämnats av Ikano Bostad AB.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränta och amorteringsvillkor framgår av not.

Skatter och avgifter

Taxeringsvärde år 2022 är fastställt till 102 583 000. Bostadslägenheter är fr o m värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Fr o m år 16 utgår full fastighetsavgift, statlig fastighetsskatt för garage utgår med f n 1% av garagets taxeringsvärde fr o m år 1.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har ägt rum under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Föreningen hade 89 medlemmar vid räkenskapsårets början och 86 vid räkenskapsårets slut.

Efter att ha antagit budgeten för 2023 beslutade styrelsen att höja medlemsavgifterna med 10% fr o m 230101.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 886	2 810	2 818	2 780
Resultat efter finansiella poster	-791	-576	-285	-294
Soliditet (%)	73	73	72	72
Kassaflöde (Tkr)	-8	202	380	-106
Årsavgift kr/kvm	762	741	741	741
Skuldsättning kr/kvm	13 771	13 921	14 071	14 221
Energikostnad kr/kvm	276	240	149	149
Sparande kr/kvm	123	188	275	272
Räntekänslighet (%)	18	19	19	19

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	126 925 000	300 420	-1 075 529	-575 902	125 573 989
Disposition av föregående års resultat:		100 140	-676 042	575 902	0
Årets resultat				-790 779	-790 779
Belopp vid årets utgång	126 925 000	400 560	-1 751 571	-790 779	124 783 210

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår till stämman att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 751 571
årets förlust	-790 779
	-2 542 350

behandlas så att

Avsättning (enligt ekonomisk plan) fond för yttre underhåll	100 140
i ny räkning överföres	-2 642 490
	-2 542 350

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 886 318	2 809 695
Övriga rörelseintäkter		8 277	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 894 595	2 809 695
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 643 415	-1 540 937
Övriga externa kostnader		-37 055	-40 462
Personalkostnader	4	-185 235	-93 239
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 202 545	-1 202 545
Summa rörelsekostnader		-3 068 250	-2 877 183
Rörelseresultat		-173 655	-67 488
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		632	121
Räntekostnader och liknande resultatposter		-617 756	-508 535
Summa finansiella poster		-617 124	-508 414
Resultat efter finansiella poster		-790 779	-575 902
Resultat före skatt		-790 779	-575 902
Årets resultat		-790 779	-575 902

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	169 186 273	170 388 818
Summa materiella anläggningstillgångar		169 186 273	170 388 818

Summa anläggningstillgångar

169 186 273 170 388 818

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		540 282	486 391
Övriga fordringar	6	14 138	14 075
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	52 041	45 375
Summa kortfristiga fordringar		606 461	545 841

Kassa och bank

Kassa och bank		2 148 540	2 156 364
Summa kassa och bank		2 148 540	2 156 364
Summa omsättningstillgångar		2 755 001	2 702 205

SUMMA TILLGÅNGAR

171 941 274 173 091 023

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		126 925 000	126 925 000
Fond för yttre underhåll		400 560	300 420
Summa bundet eget kapital		127 325 560	127 225 420
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 751 571	-1 075 529
Årets resultat		-790 779	-575 902
Summa fritt eget kapital		-2 542 350	-1 651 431
Summa eget kapital		124 783 210	125 573 989
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	0	11 492 250
Summa långfristiga skulder		0	11 492 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	45 969 000	34 976 750
Förskott från kunder		1 689	1 631
Leverantörsskulder		86 518	95 915
Skatteskulder		47 080	42 500
Övriga skulder		20 000	20 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	1 033 777	887 988
Summa kortfristiga skulder		47 158 064	36 024 784
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		171 941 274	173 091 023

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-790 779	-575 902
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 202 545	1 202 545
Betald skatt		4 517	-47
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		416 283	626 596
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-53 891	-4 539
Förändring av kortfristiga fordringar		-6 667	2 261
Förändring av leverantörsskulder		-9 397	6 590
Förändring av kortfristiga skulder		145 847	70 909
Kassaflöde från den löpande verksamheten		492 175	701 817
Finansieringsverksamheten			
Amortering lån		-500 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-500 000	-500 000
Årets kassaflöde		-7 825	201 817
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 156 364	1 954 548
Likvida medel vid årets slut		2 148 539	2 156 365

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 (K2).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Mark	Ej avskrivningsbart

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Kassaflöde

Kassans förändring under året

Soliditet %

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift kr/kvm

Årsavgift bostäder genom boarea.

Skuldsättning kr/kvm:

Föreningens fastighetslån genom boarea.

Energikostnad kr/kvm

Kostnad el värme och vatten genom boarea.

Sparande kr/kvm

Resultat + avskrivningar genom boarea.

Räntekänslighet %

Lånesumma genom årsavgift bostäder.

Visar hur stor höjning av årsavgiften som en räntehöjning med 1%-enhet motsvarar.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	2 544 094	2 473 460
Hyror garage och parkeringsplatser	298 981	300 558
Övriga intäkter	43 243	35 677
	2 886 318	2 809 695

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
El	365 824	324 153
Uppvärmning	387 471	306 711
Vatten	169 581	169 147
Bredband	55 902	55 493
Sopor	113 274	66 590
Förvaltning	394 604	354 418
Reparationer	76 554	187 723
Fastighetsförsäkring	54 375	55 452
Fastighetsskatt	25 830	21 250
	1 643 415	1 540 937

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner ej utbetalats.

	2022	2021
Styrelsearvode	143 521	70 948
Arbetsgivaravgifter	41 714	22 291
	185 235	93 239

Not 5 Byggnader och mark

Byggnad	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	144 311 416	144 311 416
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	144 311 416	144 311 416
Ingående avskrivningar	-4 810 182	-3 607 637
Årets avskrivningar	-1 202 545	-1 202 545
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 012 727	-4 810 182
Utgående redovisat värde	138 298 689	139 501 234
Taxeringsvärden byggnader	82 583 000	55 125 000
Taxeringsvärden mark	20 000 000	11 800 000
	102 583 000	66 925 000
Bokfört värde byggnader	138 298 689	139 501 234
Bokfört värde mark	30 887 584	30 887 584
	169 186 273	170 388 818

Not 6 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	14 138	14 075
	14 138	14 075

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Vatten	14 393	14 411
Sopor	5 122	0
Bredband	13 447	13 029
Försäkring	19 079	17 935
	52 041	45 375

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår föreningens lån om totalt 45 969 000 (46 469 000).

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB 41801158	3,19	2023-06-28	11 492 250	11 617 250
SEB 41801174	1,00	2023-03-28	11 492 250	11 617 250
SEB 41801182	3,19	2023-06-28	11 492 250	11 617 250
SEB 41801212	1,65	2023-03-28	11 492 250	11 617 250
			45 969 000	46 469 000
Varav kortfristig del			45 969 000	34 976 750

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiserade hyres- och avgiftsintäkter	778 299	710 111
Räntekostnader	24 095	4 928
Reparationskostnader	5 983	0
Elkostnader	57 936	26 219
Fjärrvärme	58 748	78 412
Förvaltararvode	13 364	9 196
Revision	16 500	12 500
Styrelsearvode och arbetsgivaravgifter	78 852	46 622
	1 033 777	887 988

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inga eventualförpliktelser

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	48 344 000	48 344 000
	48 344 000	48 344 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har ägt rum efter räkenskapsårets slut

Uppsala / 2023

Ellinor Björnsson
Ordförande

Matthijs Pijnappel

Hanna Johansson

Joel Ekeborg

Min revisionsberättelse har lämnats / 2023

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor
Grant Thornton