

Årsredovisning för
BRF Snickaren 4
718000-1013

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7
Noter till resultaträkningen	7-8
Noter till balansräkningen	8-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Snickaren 4, 718000-1013 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens adress är BRF Snickaren 4, Eskilstugatan 21 A+B 633 56 Eskilstuna.

Information om fastigheten

Fastighetens byggnadsyta är 619,2 m²

Byggnadsår 1939

Markytan är 1,158 m² och ägs av föreningen

Föreningens fastighet

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

4 lgh om 1 rum och kök, 163,2 m²

6 lgh om 2 rum och kök, 319,5 m²

1 lgh om 5 rum och kök, 106,5 m²

2 lokaler, 30,0 m²

Föreningen äger inga p-platser.

Försäkringsvillkor

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Proinova Agency AB. Försäkringen gäller även ohyra

Styrelse, firmatecknare och revisorer

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Jesper Bengtsson	ordförande
Carina Thomsson	kassör
Elin Bengtsson	ledamot
Nataly Valda Arias	ledamot
Josefine Järleskog	suppleant
Lars Linder	revisor

Föreningen har tecknats av två ordinarie ledamöter i styrelsen i förening.

Ersättning till styrelsen

Inget arvode har utgått till styrelsen.

Ekonomisk förvaltning

Fastighetsägarna Mittnord AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen

Fond yttre underhåll

Fonden för yttre underhåll redovisas under eget kapital. Avsättning/disposition av resultat till fond för yttre underhåll för år 2022 beslutas genom en resultatdisposition på stämman under år 2023.

Till fonden för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst tio procent av det basbelopp som enligt *lagen om allmän försäkring* (prisbasbelopp) bestämts för januari månad räkenskapsåret.

Underhållsplan

Finns

Underhåll under året

Ny tvättmaskin har köpts in.
OVK-besiktning
Fönsterbleck monterade på källarfönster

Sammanträden

Styrelsen har under räkenskapsåret haft tio sammanträden och ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls den 8 juni 2022.

Medlemsantal och överlåtelser

Antal bostadsrätter uppgår till 11 st. Föreningen har 13 st medlemmar. Två lägenheter har sålts under året.

Beskattning

Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

Finansiering

Lån Swedbank konto 6958718147, 2.399.600 kr per den 2022-12-31, fast ränta om tre månader i taget, slutförfallodag 2042-12-30.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning (tkr)	449 160	431 904	431 904	431 904
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-81 681	56 174	-168 108	75 358
Soliditet, %	5	8	5	11
Eget kapital (tkr)	133	214	158	326
Taxeringsvärde (tkr)	6 937	5 110	5 110	5 110
- varav byggnad (tkr)	4 621	3 518	3 518	3 518
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	763	733	733	733
Bankskuld/kvm bostadsrättsyta	4 074	4 336	4 336	4 159
Bankskuld/kvm totalyta	3 877	4 126	4 126	3 957
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)%	55	59	59	57
Avsättn yttre fond/kvm bostadsrättsyta	8	8	8	8
Avsättning yttre fond (tkr)	5	5	5	5
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	36	32	27	22
Avskrivning/kvm bostadsrättsyta	99	105	92	92
Försäljningspris/kvm bostadsrätt	28 821	24 745	23 936	24 291

Förändringar i eget kapital

	Medlems amorteringar	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	561 049	31 651	-434 562	56 174
Avsättning yttre underhållsfond		4 830	-4 830	
Omföring av föreg år resultat			56 174	-56 174
Årets resultat				-81 681
Vid årets slut	561 049	36 481	-383 218	-81 681

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-383 219
årets resultat	-81 681
Totalt	-464 900
disponeras för fond yttre underhåll enligt stadgar	-4 830
Summa	-469 730

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	449 161	431 904
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		449 161	431 904
Rörelsekostnader			
Kostnader	3	-394 618	-263 677
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-71 222	-65 003
Summa rörelsekostnader		-465 840	-328 680
Rörelseresultat		-16 679	103 224
Finansiella poster			
Ränteintäkter		455	180
Räntekostnader		-65 457	-47 230
Summa finansiella poster		-65 002	-47 050
Resultat efter finansiella poster		-81 681	56 174
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-81 681	56 174
Årets resultat		-81 681	56 174

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	2 472 607	2 537 610
Inventarier, verktyg och installationer		24 880	31 099
Summa materiella anläggningstillgångar		2 497 487	2 568 709
Summa anläggningstillgångar		2 497 487	2 568 709
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 125	-
Övriga fordringar		2 043	3 416
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 370	21 219
Summa kortfristiga fordringar		27 538	24 635
Kassa och bank			
Kassa och bank		70 777	155 320
Summa kassa och bank		70 777	155 320
Summa omsättningstillgångar		98 315	179 955
SUMMA TILLGÅNGAR		2 595 802	2 748 664

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsamorteringar		561 049	561 049
Reservfond		36 481	31 651
Summa bundet eget kapital		597 530	592 700
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-383 219	-434 562
Årets resultat		-81 681	56 174
Summa fritt eget kapital		-464 900	-378 388
Summa eget kapital		132 630	214 312
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	2 322 400	2 399 600
Summa långfristiga skulder		2 322 400	2 399 600
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristig skuld		77 200	77 200
Leverantörsskulder		18 701	11 543
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		44 871	46 009
Summa kortfristiga skulder		140 772	134 752
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 595 802	2 748 664

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag/ekonomiska föreningar.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Avskrivningar av föreningens byggnad påbörjas fr o m i år för att fortsatt följa gällande redovisningsregler. Det gäller även fjärrvärmens som inte skrivits av tidigare.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	50
-Fönster	30
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Årsavgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	449 161	431 904
Summa	449 161	431 904

Not 3 Rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
El	52 982	21 096
Värme	109 380	109 376
Vatten och avlopp	31 555	23 391
Renhållning	29 231	28 471
Rep och underhåll fastighet	58 420	15 188
Fastighetsskötsel	557	4 666
Fastighetsskatt	16 709	15 330
Försäkringspremie fastighet	21 219	17 264
Övriga fastighetskostnader	615	
Förbrukningsinventarier	42 516	
Porton och avgifter	252	540
Ekonomisk förvaltning	19 415	17 736
Service- och branschorg, föreningsavg.	4 027	4 027
Bankkostnader	3 224	3 116
Diverse kostnader	4 516	5 501
Skatt pga ändrad beskattning	-	-2 025
Summa	394 618	263 677

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	170 800	170 800
Avskrivning byggnad	-3 416	-3 416
Fjärrvärme	35 582	35 582
Avskrivning fjärrvärme	-7 116	-10 412
Värmeväxlare	98 891	98 891
Avskrivning värmeväxlare	-3 296	
Ombyggnad	1 621 715	1 621 715
Avskrivning ombyggnad	-20 214	-20 214
Fönster	928 850	928 850
Avskrivning fönster	-30 961	-30 961
Inventarier	31 099	31 099
	-6 219	
Summa årets avskrivningar	-71 222	-65 003

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 855 838	2 855 838
	2 855 838	2 855 838
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-318 228	-253 225
-Årets avskrivning enligt plan	-65 003	-65 003
	-383 231	-318 228
Redovisat värde vid årets slut	2 472 607	2 537 610

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>2022-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	77 200	77 200
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	308 800	308 800
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	2 013 600	2 168 000
	2 399 600	2 554 000

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	2 592 000	2 592 000
Summa ställda säkerheter	2 592 000	2 592 000

Eventalförpliktelser Inga Inga

Underskrifter

Eskilstuna 2023-05-27



Jesper Bengtsson
Styrelseordförande



Carina Thomsson
Ledamot



Elin Bengtsson
Ledamot



Natály Valda Arias
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-28



Lars Linder
Revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

**Till årsstämman 2023 i
Bostadsrättsföreningen Snickaren4 Organisationsnummer 718000-1013**

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Snickaren 4 för år 2022.

Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.

Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsd i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min 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. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot handlat i strid med föreningens stadgar eller stämmobeslut.

Jag anser att min revision ger rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med gällande bestämmelser och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker

att stämman fastställer resultat- och balansräkningen samt

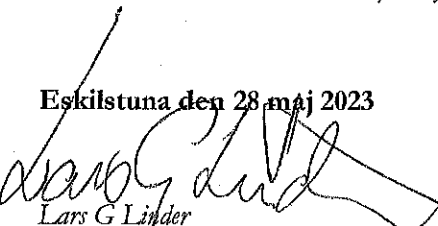
att stämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

att stämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Eskilstuna den 28 maj 2023


Lars G Lindner
Revisor