

Årsredovisning
för
Brf Skräddaren

719000-3314

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

Styrelsen för Brf Skräddaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamhetsberättelse för Bostadsrättsföreningen Skräddaren 2021 - 2022

Bostadsrättsföreningen Skräddarens verksamhetsberättelse för verksamhetsåret den 1 september 2021 till den 31 augusti 2022, lämnad av styrelsen.

Fastigheter

Bostadsrättsföreningen Skräddaren äger i Nyköping fastigheterna Skräddaren 1 (Geijersgatan 2/Strandbergsvägen 1), Skräddaren 3 (Geijersgatan 10), Skräddaren 4 (obebyggd), Skräddaren 5 (Strandbergsvägen 5), Skräddaren 6 (Strandbergsvägen 3) och Snödroppen 7 (Nytorgsgatan 5) i vilka man upplåter lägenheter. Den totala boarean uppgår till 1242,5 m² fördelat på 15 lägenheter. Andra lokaler för uthyrning saknas och intäkterna till föreningen kan i princip hänföras till lägenheternas månadsavgifter.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Bostadsrätternas fastighetsförsäkring där även föreningen har gemensamt bostadsrättstillägg.

Föreningen har sitt säte i Nyköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 november 2021 på Franciscusgården. På stämman deltog 9 röstberättigade medlemmar

Föreningen hade den 31 augusti 2022 19 medlemmar med 14 rösträtter.

En lägenhetsförsäljning har skett under verksamhetsåret. Anders Fenander har köpt lägenhet nr 16 av Jonsson /Lindau på Strandbergsvägen 5. Tillträdet skedde den 21 april.

Styrelsens sammanfattning och arvodering

Styrelsen har under verksamhetsåret bestått av nedanstående medlemmar och arvodena fördelades enligt följande:

Ordförande	Per Lundqvist	6000
Sekreterare	Urban Hedqvist	4000
Ledamot	Pontus Herrala	1750
Ledamot	Jenny Tjärnström	1750
Ledamot	Ann Manhem	1750
Suppleant (+vicevärdsuppgift)	Birgitta Elfström	2750
Suppleant	Ulf Tjärnström	0

Åsa Wikström och Maria Strömberg har varit föreningens interna revisorer med ett årsarvode 600 kr. Revisorssuppleant har Fredrik Lindau varit. Revisorssuppleanten har inte fått någon ekonomisk ersättning.

Valberedare har Ann Åström och Lars Vesterlund varit. Inga valberedare eller valberedningssuppleanter

har fått någon ekonomisk ersättning.

Under perioden har sju protokollförda styrelsesammanträden hållits inklusive det konstituerande mötet direkt efter årsmötet.

Maria och Urbans vindsrum på Strandbergsvägen 3 byggdes under hösten och slutbesiktades av kommunen innan jul.

En besiktningsman anlätades under verksamhetsåret för att gå igenom utrustningen på lekplatsen. Det framkom att främst fotbollsmålet hade brister av allvarligare art. Nätet i dåligt skick och vissa nätmaskor var för stora vilket gjorde att det fanns risk att någon kunde fastna med huvudet. Styrelsen har åtgärdat problemet genom att köpa ett nytt målnät.

Förvaltning

Den tekniska såväl som den ekonomiska förvaltningen har skötts av styrelsen.

Ekonomi

På grund av ökade elpriser i december och en förväntad ökad inflation beslutade styrelsen att höja avgiften med cirka 3 procent i början av året.

Senare under året gjorde omvärldshändelser som exempelvis Rysslands invasionskrig mot Ukraina att elpriserna (och inflationen) steg ännu kraftigare i Sverige. För Skräddaren innebar prishöjningarna att elkostnaderna ökade med nästan 120 tusen kronor under verksamhetsåret jämfört med året innan. Detta gjorde att styrelsen under hösten 2022 tog beslut om ytterligare avgiftshöjningar på 5-8% från och med november 2022.

Årets ekonomiska resultat uppgår till -18 237 kr. Det kan jämföras med förra årets knappt 58 238 kr efter bokslutsdispositioner. Skillnaden kan härröras till kraftigt ökade elkostnader.

Underhållsarbeten under året

Geijersgatan 10 målning av gemensamt trapphus.

På Geijersgatan 2 uppstod under sommaren 2021 en vattenläcka som fick hanteras under hösten. Detta medförde en del reparationskostnader varav endast en liten del ersattes av fastighetsförsäkringen (på grund av den höga självriskan för vattenskador). För att täcka delar av denna kostnad har föreningen tagit ut 40 tusen kronor ur den yttre reparationsfonden för detta räkenskapsår.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	751	739	725	713	710
Resultat efter finansiella poster	-18	58	77	16	41
Soliditet (%)	40	39	31	26	27

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre - fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	44 250	174 300	289 380	447 166	58 238	1 013 334
Ökning av yttrefond			-1 432			-1 432
Disposition av föregående års resultat:				58 238	-58 238	0
Årets resultat					-18 237	-18 237
Belopp vid årets utgång	44 250	174 300	287 948	505 404	-18 237	993 665

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	505 404
årets förlust	-18 237
	487 167

disponeras så att i ny räkning överföres	487 167
	487 167

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

Resultaträkning

	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror		751 319	738 541
Övriga intäkter		7 450	0
Avsättning till rep fonder		1 432	-33 508
		760 201	705 033
Rörelsens kostnader			
Reparationer		-83 682	-30 718
Driftskostnader		-485 263	-374 290
Övriga kostnader		-42 419	-50 905
Personalkostnader		-24 725	-27 426
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-119 530	-132 828
		-755 619	-616 167
Rörelseresultat		4 582	88 866
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	52
Räntekostnader och liknande resultatposter		-22 820	-30 680
		-22 820	-30 628
Resultat efter finansiella poster		-18 238	58 238
Resultat före skatt		-18 238	58 238
Årets resultat		-18 237	58 238

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 648 312	1 767 842
		1 648 312	1 767 842
Summa anläggningstillgångar		1 648 312	1 767 842
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		39 875	13 381
Övriga fordringar		-3 582	6 932
		36 293	20 313
<i>Kassa och bank</i>		790 277	793 911
Summa omsättningstillgångar		826 570	814 224
SUMMA TILLGÅNGAR		2 474 882	2 582 066

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 250	44 250
Uppåtelseavgifter		174 300	174 300
Fond för yttre underhåll	3	287 948	289 380
		506 498	507 930
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		505 404	447 166
Årets resultat		-18 237	58 238
		487 167	505 404
Summa eget kapital		993 665	1 013 334
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Skulder till kreditinstitut		1 211 960	1 309 220
Summa långfristiga skulder		1 211 960	1 309 220
Kortfristiga skulder			
	5		
Förskott från kunder		58 799	91 365
Leverantörsskulder		34 340	24 283
Aktuella skatteskulder		28 201	0
Övriga skulder		98 760	98 760
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		49 157	45 104
Summa kortfristiga skulder		269 257	259 512
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 474 882	2 582 066

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas: 1-20 %

Not 2 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 431 412	3 431 412
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 431 412	3 431 412
Ingående avskrivningar	-1 663 570	-1 530 742
Årets avskrivningar	-119 530	-132 828
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 783 100	-1 663 570
Utgående redovisat värde	1 648 312	1 767 842

Not 3 Fond för yttre underhåll

	2022-08-31	2021-08-31
Reservering enligt stadgar	287 948	289 380
	287 948	289 380

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	822 920	920 180
	822 920	920 180

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 309 220 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-08-31	2021-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 211 960	1 309 220
	1 211 960	1 309 220
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	97 260	97 260
	97 260	97 260

Nyköping

Per Lundqvist
Ordförande

Urban Hedqvist

Anna Manhem

Jenny Tjärnström

Pontus Herrala

Birgitta Elfgren

Min revisionsberättelse har lämnats

Maria Strömberg
Revisor