

Årsredovisning för

Brf Plantskolan

748000-0145

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Plantskolan, 748000-0145 får härmed avge årsredovisning för 2022. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att efter inköp av fastigheten Plantskolan 10, uppföra bostadshus och däri upplåta bostadsrätter åt medlemmar under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Plantskolan 10 i Ystad kommun. Föreningens fastighet är ett hyreshus med 18 st lägenheter. Total boyta uppgår till 844 kvm. Fastigheten är försäkrad via Bostadsrätterna hos Söderberg & Partners försäkringsmäklare.

Händelser av väsentlig betydelse för föreningen som inträffat under räkenskapsåret

Brf Plantskolans fastighet har genomgått betydande renoveringar under 2022 varav samtliga fönster renoverats och målats. Föreningen har även köpt och installerat ny fjärrvärme-anläggning i källaren samt renoverat och ställt in i alla hustes element med nya ventiler och termostater. Huvudavloppstammen i källaren har frästs för relining under våren 2023.

Styrelsen föreslår en avsättning till den yttre fonden göres med 30 000 kr för föreningens framtida underhållsbehov.

Styrelsen

Heléne Ohsbeck, Ordförande
Ann-Margreth Nilsson,
Marie-Louise Chardet
Maria Hallén

Revisor

Håkan Ahlquist, godkänd revisor

Flerårsöversikt (tkr)

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2017-12-31
Nettoomsättning	773	764	758	743	741
Resultat efter finansiella poster	-999	223	13	263	272
Soliditet, %	13	28	25	25	21

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>				
Belopp vid årets ingång	213 659	483 290	811 592	223 117
Disposition av föregående års resultat			223 117	-223 117
Avsättning yttrefond		30 000	-30 000	
Årets resultat				-998 927
Belopp vid årets utgång	213 659	513 290	1 004 709	-998 927

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp</i>
<i>Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:</i>	
balanserat resultat	1 004 708
årets resultat	-998 927
Totalt	5 781
disponeras för ianspråkafande	-513 290
balanseras i ny räkning	519 071
Summa	5 781

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

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		772 613	763 836
Övriga rörelseintäkter		1 687	23 944
		<u>774 300</u>	<u>787 780</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	1	-1 624 367	-428 601
Personalkostnader	2	-18 761	-26 968
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-40 558	-40 558
Summa rörelsekostnader		<u>-1 683 686</u>	<u>-496 127</u>
Rörelseresultat		<u>-909 386</u>	<u>291 653</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		580	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-90 121	-68 536
Summa finansiella poster		<u>-89 541</u>	<u>-68 536</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-998 927</u>	<u>223 117</u>
Resultat före skatt		<u>-998 927</u>	<u>223 117</u>
Årets resultat		<u>-998 927</u>	<u>223 117</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	3 998 625	4 029 519
Inventarier, verktyg och installationer	5	53 374	63 038
		<u>4 051 999</u>	<u>4 092 557</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>4 051 999</u>	<u>4 092 557</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	1 665
Övriga fordringar		11 972	13 342
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 335	17 433
		<u>35 307</u>	<u>32 440</u>
Kassa och bank			
<i>Kassa och bank</i>		1 631 517	2 072 863
Summa omsättningstillgångar		<u>1 666 824</u>	<u>2 105 303</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>5 718 823</u>	<u>6 197 860</u>

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>			
Medlemsinsatser		213 659	213 659
Fond för yttre underhåll		513 290	483 290
		726 949	696 949
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 004 708	811 592
Årets resultat		-998 927	223 117
		5 781	1 034 709
Summa eget kapital		732 730	1 731 658
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	4 265 250	4 312 250
		4 265 250	4 312 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	47 000	47 000
Leverantörsskulder		548 475	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		125 368	106 952
		720 843	153 952
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 718 823	6 197 860

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Redovisningsprinciper

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

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>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 1 Fastighetskostnader

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Ei	11 677	29 600
Värme	156 014	92 435
Vatten	41 001	47 311
Sophämtning	16 504	11 775
Reparation och underhåll	1 229 096	58 874
Trädgårdstjänst	11 525	12 955
Fastighetsavgift	27 342	26 262
Besiktningar och kontroller	3 198	3 924
Försäkringspremier	33 972	36 159
Förbrukningsinventarier	6 956	5 436
Kabel-Tv	26 492	25 743
Redovisningstjänster	40 830	39 197
Revision	8 000	8 000
Bankkostnader	5 249	5 649
Övriga kostnader	6 511	25 281
Summa	1 624 367	428 601

Not 2 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelse	14 498	20 998
Summa	14 498	20 998
Sociala kostnader	4 263	5 970

Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader och mark	30 894	30 894
Inventarier, verktyg och installationer	9 664	9 664
Summa	40 558	40 558

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Byggnad	3 089 410	3 089 410
-Mark	1 289 494	1 289 494
	4 378 904	4 378 904
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-349 385	-318 491
-Årets avskrivning enligt plan	-30 894	-30 894
	-380 279	-349 385
Redovisat värde vid årets slut	3 998 625	4 029 519
Taxeringsvärde byggnader:	6 600 000	6 600 000
Taxeringsvärde mark:	2 880 000	2 880 000
	9 480 000	9 480 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	96 648	96 648
	96 648	96 648
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-33 610	-23 946
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-9 664	-9 664
	-43 274	-33 610
Redovisat värde vid årets slut	53 374	63 038

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	47 000	47 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	188 000	188 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	4 030 250	4 077 250
	4 265 250	4 312 250
Stadshypotek snittränta	3,62 %	2,64 %

Not 7 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	4 700 000	4 700 000
Summa ställda säkerheter	4 700 000	4 700 000

Underskrifter

Ort (Datum anges per underskrift för styrelsen)

Helene Ohsbeck
Styrelseordförande

Ann-Margret Nilsson
Ledamot

Marie-Louise Chardet
Ledamot

Maria Hallén
Ledamot

Khodrat Amini
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023

Håkan Ahlquist
Godkänd revisor
Visionrevision i Ystad AB