

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

BRF Matrosen
Org nr: 716444-5871





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Matrosen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 132% till 14%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 20 000 000 kr lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 1 684 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 4 853 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Backa 176:1 i Göteborgs kommun. På fastigheterna finns 41 byggnader med 150 lägenheter samt 1 uthyrningslokal. Byggnaderna är uppförda 1989-1990. Fastigheternas adress är Plockerotegatan 201-393 och Båtmans Kapergata 4-110 i Hisings Backa.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i IF

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	14
3 rum och kök	68
4 rum och kök	68



Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	30
Antal garage	29
Antal p-platser	90

Total tomtarea 67 235 m²

Bostäder bostadsrätt 13 295 m²

Total bostadsarea 13 295 m²

Årets taxeringsvärde 231 548 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 220 548 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Parkeringskontroll och bevakning	Securitas Bevakning
Kabel-TV	Com Hem

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 561 tkr och planerat underhåll för 1 876 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 900 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 67,69 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Rengörning skyddsmålning av samtliga tak	2017
Rengörning av samtliga betongfasader och putsgavlar	2017
Igensättning av 25 takluckor	2017
Nocktätning av alla bostadshus och fristående förråd	2017
Uppgradering av taksäkerhet	2017
Byte av paneler	2017
Byte av paneler och vindskivor på utsatta gavlar	2017
Reparation av skadade takdelar	2017
Besiktning och reparation av dörrar, fönster och balkonger	2017
Byte av fotplåtar på garage och förråd	2017
Montering av takfotplåtar och målning av hängrännor	2018
Underhåll av värmepumpar/pannor	2019
Underhåll av samtliga putsgavlar	2019
Markytor	2019
Garage och p-platser	2019
Radonmätning	2019
Byte av altan och balkongdörrar	2020
Byte/underhåll av värmepumpar	2020
Målning av husfasader, garage samt byte panel	2020
Husfasad, byte foder	2021
Nya värmepannor	2021
Markytor	2021
Laddstolpar	2022
Utökad Parkering	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	315 813
Huskropp utvändigt	1 539 665
Garage och p-platser	21 000



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Uppdrag</u>
Susanne Lundberg	Ordförande
Ann Fagerlund	Sekreterare
Carl-Henrik Gustafsson	Ledamot
Stefan Josefsson	Ledamot
Anders Hammarstrand	Ledamot

<u>Styrelsesuppleanter</u>	<u>Uppdrag</u>
Johan Sörquist	Suppleant

Revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie revisorer</u>	<u>Uppdrag</u>
Sebastian Hansson JPA Revision AB	Auktoriserad revisor

Valberedning

Eva Widek
Pia Reijer

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi:

Brf Matrosen har under det gångna verksamhetsåret haft en solid ekonomi med en stabil och trygg ekonomisk ställning. Mycket tack vare att vi har haft minskade räntekostnader på våra lån. Detta har gett oss utrymme att göra en extra amortering på 5 000 000 kr utöver vår redan fastställda amorteringsplan.

Vi har under året investerat i fem elbilsladdare och eluttag på alla gårdar. Husen på 2 gårdar är nymålade. Vi har haft en genomgång på våra träd och gjort nya planteringar utmed Plockerotegatan. Våra tak har fått en underhållsbehandling mot algpåväxt.

Vi hade en större skada i samband med ett blixtnedslag i ett träd vid parkeringen på gård 1 bredvid Backatorpsskolan. Innebörden blev att ca 20 st motorer till garageportarna gick sönder. Vi fick då ansöka om ersättning från vår fastighetsförsäkring.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 238 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 22 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 19 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 241 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 1,0 % från och med 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 765 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 18 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

Framtidsutsikter:

Vi ser positivt på framtiden och har flera projekt planerade för det kommande året. Vi ser fram emot att kunna fortsätta förbättra boendemiljön för Brf Matrosen. Vi kommer att fortsätta att måla klart de 3 återstående gårdarna och se över



våra trappor under 2023. Vi ser hur vi kan göra föreningen mer hållbar och tittar där på olika möjligheter. Styrelsen kommer att fortsätta utveckla föreningen på bästa möjliga sätt.

Det finns oro för hur ränteläget utvecklas i framtiden, under 2023 har det ingen påverkan på vårt ekonomiska resultat. Med i december 2023 kommer ett lån på 20 miljoner kronor att omsättas och det kommer att påverka vår ekonomiska situation för 2024. Föreningens totala skuld ligger på drygt 60 miljoner kronor och om ett högt ränteläge blir permanent kommer detta att påverka oss kraftigt.

Vi i styrelsen vill tacka alla medlemmar för ert engagemang och för att ni bidrar till att göra Brf Matrosen till en trivsamt och trygg förening att bo i.

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	15 208 000	1 500 000	21 254 146	2 719 885
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		1 500 000	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut		-900 000	2 719 885	-2 719 885
Rättelse av tidigare års reservering av underhållsfond	0	-600 000		
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				3 169 518
Vid årets slut	15 208 000	1 500 000	23 974 031	3 169 518

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	23 974 031
Årets resultat	3 169 518
Summa	27 143 549

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Reservering till underhållsfonden	-900 000
Ianspråktagande av underhållsfonden	1 876 478
Att balansera i ny räkning i kr	28 120 027

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	10 454 142	10 304 085
Övriga rörelseintäkter	Not 3	141 562	33 136
Summa rörelseintäkter		10 595 704	10 337 221
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 350 462	-4 316 337
Övriga externa kostnader	Not 5	-309 348	-284 317
Personalkostnader	Not 6	-418 867	-636 065
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 683 792	-1 620 326
Summa rörelsekostnader		-6 762 468	-6 857 045
Rörelseresultat		3 833 236	3 480 172
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	17 869	13 111
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-681 587	-773 398
Summa finansiella poster		-663 718	-760 287
Resultat efter finansiella poster		3 169 518	2 719 885
Årets resultat		3 169 518	2 719 885



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	108 529 231	109 885 578
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	329 520	262 434
Summa materiella anläggningstillgångar		108 858 751	110 148 011
Summa anläggningstillgångar		108 858 751	110 148 011
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	23 245	9
Övriga fordringar	Not 13	294 805	289 886
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	299 787	196 939
Summa kortfristiga fordringar		617 837	486 834
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 859 344	6 384 789
Summa kassa och bank		2 859 344	6 384 789
Summa omsättningstillgångar		3 477 181	6 871 623
Summa tillgångar		112 335 932	117 019 634



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	15 208 000	15 208 000	
Fond för yttre underhåll	1 500 000	1 500 000	
Summa bundet eget kapital	16 708 000	16 708 000	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	23 974 031	21 254 147	
Årets resultat	3 169 518	2 719 885	
Summa fritt eget kapital	27 143 549	23 974 032	
Summa eget kapital	43 851 549	40 682 032	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	43 900 000	66 150 000
Summa långfristiga skulder		43 900 000	66 150 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	23 000 000	8 000 000
Leverantörsskulder	Not 17	321 914	1 112 597
Skatteskulder	Not 18	56 270	43 440
Övriga skulder	Not 19	138 115	10 008
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	1 068 084	1 021 558
Summa kortfristiga skulder		24 584 383	10 187 603
Summa eget kapital och skulder		112 335 932	117 019 634



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	94

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	10 173 016	10 051 284
Vattenavgifter	268 332	252 801
Elavgifter	12 794	0
Summa nettoomsättning	10 454 142	10 304 085

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Övriga ersättningar	44 969	28 655
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-5
Övriga rörelseintäkter	42 485	4 481
Försäkringsersättningar	54 113	0
Summa övriga rörelseintäkter	141 562	33 131

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Underhåll	-1 876 478	-2 371 281
Reparationer	-561 025	-249 263
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-595 600	-572 100
Försäkringspremier	-137 737	-162 205
Kabel- och digital-TV	-73 878	-99 007
Bevakningskostnader	-66 688	-68 133
Övriga utgifter, köpta tjänster	-29 765	-25 021
Snö- och halkbekämpning	-4 490	-6 202
Ersättningar till hyresgäster	-1 836	-2 500
Förbrukningsinventarier	-32 473	-19 636
Fordons- och maskinkostnader	-51 459	-29 387
Vatten	-304 108	-325 732
Fastighetsel	-278 761	-138 861
Uppvärmning	5 808	0
Sophantering och återvinning	-226 542	-202 106
Förvaltningsarvode drift	-115 430	-44 902
Summa driftskostnader	-4 350 462	-4 316 337



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Fritidsmedel	-36 873	-20 673
Förvaltningsarvode administration	-165 575	-174 255
IT-kostnader	-3 604	-5 116
Arvode, yrkesrevisorer	-36 250	-34 375
Kreditupplysningar	-1 759	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-40 257	-25 913
Kontorsmateriel	0	-5 411
Telefon och porto	-11 659	-6 868
Medlems- och föreningsavgifter	-8 970	-8 880
Bankkostnader	-2 300	-2 126
Övriga externa kostnader	-2 100	-700
Summa övriga externa kostnader	-309 348	-284 317

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Lön till kollektivanställda	-128 173	-343 371
Styrelsearvoden	-180 000	-160 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-28 030	-23 350
Övriga kostnadsersättningar	-639	-4 770
Sociala kostnader	-82 025	-104 574
Summa personalkostnader	-418 867	-636 065

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 517 352	-1 517 352
Avskrivning Markanläggningar	-12 120	-3 463
Avskrivning Markinventarier	-62 320	0
Avskrivning Maskiner och inventarier	-92 000	-92 000
Avskrivning Installationer	0	-7 511
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 683 792	-1 620 326

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	17 171	13 072
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	399	40
Övriga ränteintäkter	299	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	17 869	13 111

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-681 433	-805 437
Övriga räntekostnader	-154	32 039
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-681 587	-773 398

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	140 757 135	140 757 135
Markanläggning	69 266	69 266
	140 826 401	140 826 401
Årets anskaffningar		
Markanläggningar	173 125	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	140 999 526	140 826 401

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-30 913 118	--29 395 766
Markanläggningar	-27 705	-24 242
	-30 940 823	-29 420 008
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 517 352	-1 517 352
Årets avskrivning markanläggningar	-12 120	-3 463
	-1 529 472	-1 520 815
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-32 470 295	-30 940 823

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	108 326 664	109 844 010
Markanläggningar	202 566	41 562

Taxeringsvärden

Bostäder	231 458 000	220 548 000
Totalt taxeringsvärde	231 548 000	220 548 000
<i>varav byggnader</i>	<i>145 798 000</i>	<i>127 798 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>85 750 000</i>	<i>92 750 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Maskiner	0	0
Inventarier och verktyg	628 641	628 641
Bilar och andra transportmedel	438 750	438 750
	1 067 391	1 067 391
Årets anskaffningar		
Installationer, Laddstolpar	311.601	90 195
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 378 922	1 157 586
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	-7 500	0
Inventarier och verktyg	-624 391	-620 141
Bilar och andra transportmedel	-263 250	-175 500
	-895 152	-795 641
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-4 250	-4 250
Bilar och andra transportmedel	-87 750	-87 750
Installationer	-62 320	- 7 511
	-154 320	-99 511
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	329 520	262 434
Varav		
Inventarier och verktyg	0	4 250
Bilar och andra transportmedel	87 750	175 500
Installationer	241 770	82 684

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	23 245	9
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	23 245	9



Not 13 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	289 805	284 886
Andra kortfristiga fordringar	5 000	5 000
Summa övriga fordringar	294 805	289 886

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	165 396	135 975
Förutbetalda driftkostnader	17 520	16 691
Förutbetalt förvaltningsarvode	41 394	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	27 474	24 909
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	48 004	19 364
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	299 787	196 939

Not 15 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Handkassa	198	198
Bankmedel	1 523 184	4 953 607
Transaktionskonto	1 335 963	1 430 984
Summa kassa och bank	2 859 344	6 384 789

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	66 150 000	74 150 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-23 000 000	-3 000 000
Långfristig skuld vid årets slut	43 150 000	71 150 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB		2023-03-20	5 000 000,00	0,00	5 000 000,00	0,00
SBAB	0,99%	2023-12-06	20 000 000,00	0,00	0,00	20 000 000,00
SBAB	1,06%	2024-12-06	18 450 000,00	0,00	0,00	18 450 000,00
SBAB	0,89%	2025-05-09	14 950 000,00	0,00	3 000 000,00	11 950 000,00
SBAB	0,89%	2025-05-09	15 750 000,00	0,00	0,00	15 750 000,00
Summa			74 150 000,00	0,00	8 000 000,00	66 150 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBAB lån om 20 000 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	321 914	1 112 597
Summa leverantörsskulder	321 914	1 112 597

Not 18 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	0	43 440
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	595 600	0
Debiterad preliminärskatt	-539 330	0
Summa skatteskulder	56 270	43 440

Not 19 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Lån under betalning	127 701	0
Skuld för moms	-5 605	-5 004
Skuld sociala avgifter och skatter	17 019	15 012
Summa övriga skulder	138 115	10 008

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	23 363	30 946
Upplupna elkostnader	68 886	48 212
Upplupna vattenavgifter	31 168	29 183
Upplupna kostnader för renhållning	52 130	49 621
Upplupna revisionsarvoden	27 000	27 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	966	2 481
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	864 571	834 115
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 068 084	1 021 558

Not 21 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	135 990 000	135 990 000

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser



Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Susanne Lundberg

Ann Fagerlund

Carl-Henrik Gustafsson

Stefan Josefsson

Anders Hammarstrand

Vår revisionsberättelse har lämnats

JPA Revision AB

Sebastian Hansson
Auktoriserad revisor



Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planerliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

BRF Matrosen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Matrosen i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verification

Transaction 09222115557492946595

Document

Årsredovisning Matrosen 230516

Main document

24 pages

Initiated on 2023-05-17 15:19:01 CEST (+0200) by Niklas Lindström (NL)

Finalised on 2023-05-22 07:10:17 CEST (+0200)

Initiator

Niklas Lindström (NL)

Riksbyggen

niklas.lindstrom@riksbyggen.se

Signing parties

Susanne Lundberg (SL)

ID number 6507225180

susanne.lundberg@matrosen.se



The name returned by Swedish BankID was "SUSANNE LUNDBERG"

Signed 2023-05-17 15:40:52 CEST (+0200)

Stefan Josefsson (SJ)

ID number 580714-5031

stefan.josefsson@matrosen.se



The name returned by Swedish BankID was "STEFAN JOSEFSSON"

Signed 2023-05-20 08:57:50 CEST (+0200)

Carl-Henrik Gustafsson (CG)

ID number 5901081132

karlhenrikg@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Carl-Henrik Åke Gustafsson"

Signed 2023-05-17 15:25:00 CEST (+0200)

Anders Hammarstrand (AH)

ID number 19580225-5132

anders.hammarstrand@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "ANDERS HAMMARSTRAND"

Signed 2023-05-17 17:20:38 CEST (+0200)

Ann Fagerlund (AF)

Sebastian Hansson (SH)



Verification

Transaction 09222115557492946595

*ID number 195410135080
ann.fagerlund@matrosen.se*



*The name returned by Swedish BankID was "Ann
Florence Fagerlund"
Signed 2023-05-17 15:34:35 CEST (+0200)*

*ID number 198907044971
sebastian.hansson@jpasverige.se*



*The name returned by Swedish BankID was "Johan
Sebastian Hansson"
Signed 2023-05-22 07:10:17 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

