

Bostadsrättsföreningen Nol nr 6

Organisationsnummer 763500-0495

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Nol nr 6, Ale kommun, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.



Föreningen förvaltas av:



Årsredovisning

för

Brf Nol nr 6

763500-0495

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Revisionsberättelse	10-11

Styrelsen för Brf Nol nr 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

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. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenheten eller lokal. Styrelsen har sitt säte i Nol.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheterna Nol 2:223 i Ale kommun. På tomten har år 1948 uppförts bostadshus med 12 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta på 545 kvm.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Större arbeten som utförts under året

Föreningen har anlitat K-B Rör AB för reparation av cirkulationspumpen och en ny scrollkompressor.
Nomida AB har utfört ventilationsrensning av föreningens lägenheter samt uppdaterat OVK.

Fastighetsförvaltning

Föreningen förvaltas av Ale Fastighetsförvaltning AB, övrig skötseln utförs av de boende själva enligt upprättade scheman.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-03-02.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har haft ordinarie föreningsstämma och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Lilian Urbancic	Ledamot	Ordförande
Benny Lundin	Ledamot	
David Selin	Ledamot	
Sebastian Steijner	Suppleant	
Anton Baumgartner	Suppleant	

- Föreningen firma tecknas av styrelsens ledamöter två i förening.
- Styrelsen kan kontaktas brevlades via ordföranden.

Revisor

Owe Teichter

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Årsavgifter kr per kvm	609	609	609	609
Resultat efter finansiella poster	-78	5	40	61
Skuldränta (%)	1,9	1,6	1,7	2,0
Skuldsättning kr per kvm	3 516	3 578	3 641	3 704

Kommentar till negativt resultat. Föreningen har låg skuldsättning och avgifterna ska höjas med 20 % från år 2023. Detta bör medföra att ett positivt resultat uppnås.

Förändringar i eget kapital

	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	18 466	84 466	308 962	5 374	417 268
Fondavsättning		16 602	-16 602		0
Tages i anspråk ur fond		-78 165			-78 165
Disposition av föregående års resultat:			5 374	-5 374	0
Årets resultat				-78 367	-78 367
Belopp vid årets utgång	18 466	22 903	297 734	-78 367	260 736

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	297 734
årets förlust	-78 367
	219 367
disponeras så att i ny räkning överföres	219 367
	219 367

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	395 344	395 544
Summa rörelseintäkter		395 344	395 544
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-392 208	-313 403
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-44 407	-44 407
Summa rörelsekostnader		-436 615	-357 810
Rörelseresultat		-41 271	37 734
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37 099	-32 360
Summa finansiella poster		-37 096	-32 360
Resultat efter finansiella poster		-78 367	5 374
Resultat före skatt		-78 367	5 374
Årets resultat		-78 367	5 374

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 255 638	1 273 589
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	628 799	644 797
Inventarier, verktyg och installationer	6	68 719	79 177
Summa materiella anläggningstillgångar		1 953 156	1 997 563
Summa anläggningstillgångar		1 953 156	1 997 563
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 894	0
Övriga fordringar		234	1 275
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 245	12 245
Summa kortfristiga fordringar		14 373	13 520
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		269 174	433 916
Summa kassa och bank		269 174	433 916
Summa omsättningstillgångar		283 547	447 436
SUMMA TILLGÅNGAR		2 236 703	2 444 999

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgift		18 466	18 466
Underhållsfond		22 903	84 466
Summa bundet eget kapital		41 369	102 932
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		297 734	308 962
Årets resultat		-78 367	5 374
Summa fritt eget kapital		219 367	314 336
Summa eget kapital		260 736	417 268
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	1 916 106	1 950 302
Summa långfristiga skulder		1 916 106	1 950 302
Kortfristiga skulder			
Förutbetalda avgifter		32 741	30 455
Leverantörsskulder		27 120	45 477
Skatteskulder		0	1 497
Summa kortfristiga skulder		59 861	77 429
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 236 703	2 444 999

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.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

<u>Avskrivningar</u>	<u>År</u>
Byggnader	125
Markanläggningar	25
Byggnadsförbättringar	50
Inventarier	10

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Föreningsavgifter	332 184	332 184
Fiber	48 960	48 960
Hysesint. garage/p-plats	14 200	14 400
	395 344	395 544

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Vattenavgifter	42 869	33 418
Renhållning	23 116	20 741
Fastighetsavgift	16 367	15 309
Försäkringar	11 095	10 125
Vägavgifter	12 600	12 600
Fiber-LAN tv/uppkoppling	48 980	48 980
El	144 866	122 736
Förbrukningsinventarier	1 999	3 882
Reparation och underhåll	8 130	8 428
Utemiljö, (plantering, växter)	0	1 122
Styrelsearvode	2 997	3 996
Ersättning till revisor	2 900	2 800
Övriga föreningskostnader	48 925	2 846
Redovisningstjänster	25 058	24 140
Bankkostnader	2 306	2 280
	392 208	313 403

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 518 390	1 518 390
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 518 390	1 518 390
Ingående avskrivningar	-244 801	-226 850
Årets avskrivningar	-17 951	-17 951
Utgående ackumulerade avskrivningar	-262 752	-244 801
Utgående redovisat värde	1 255 638	1 273 589

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	799 912	799 912
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	799 912	799 912
Ingående avskrivningar	-155 115	-139 117
Årets avskrivning	-15 998	-15 998
Utgående ackumulerade avskrivningar	-171 113	-155 115
Utgående redovisat värde	628 799	644 797

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	104 579	104 579
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 579	104 579
Ingående avskrivningar	-25 402	-14 944
Årets avskrivningar	-10 458	-10 458
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 860	-25 402
Utgående redovisat värde	68 719	79 177

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Handelsbanken 814722	4,45	2023-06-01	187 862	189 950
Handelsbanken 494932	1,92	2024-03-30	207 800	212 840
Handelsbanken 773495	3,29	2025-06-01	420 750	425 250
Handelsbanken 563863	1,16	2025-03-01	305 367	308 867
Handelsbanken 563864	1,38	2025-03-30	297 424	306 944
Handelsbanken 773496	3,02	2024-06-01	6 000	10 000
Handelsbanken 694625	2,70	2023-08-17	184 514	186 666
Handelsbanken 745644	2,70	2025-03-01	306 389	309 785
			1 916 106	1 950 302
Kortfristig del av långfristig skuld			402 336	833 322

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Under året har 34.196 kr amorterats.

Nol- 24/5-2023

Lilian Urbancic
Ledamot

Lilian Urbancic

David Selin
Ledamot

David Selin

Benny Lundin
Ledamot

Benny Lundin

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-26

O. Teichter

Owe Teichter
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Nol nr 6, 763500-0495

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nol nr 6 för räkenskapsåret 2022.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta årsredovisningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen, och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Denna standard kräver att vi följer vissa krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Nol nr 6 för räkenskapsåret 2022.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Surte 2023- 05-26



Owe Teichter
Revisor