

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Ekbacken i Sölvesborg

736200-0791

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ekbacken i Sölvesborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Ekbacken i Sölvesborg är ett privatbostadsföretag som innehar fastigheten Polstjärnan 8 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler. Föreningen har 2 bostadshus med adress Snapphanegatan 1 A-C.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Elisabeth Axelsson	Ordförande, sekreterare
Gert Nivåsen	Vice ordförande
Margareta Thörnberg	Ledamot
Assar Ågren	Ledamot
Kjell Olsson	Ledamot

Suppleant har varit:
Inger Cassel

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två i förening av Elisabeth Axelsson, Gert Nivåsen och Inger Cassel.

Under räkenskapsåret har följande varit revisor:
Torbjörn Bondesson.

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Elisabeth Axelsson, Margareta Thörnberg och Assar Ågren.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Vicevärd har under räkenskapsåret varit Gert Nivåsen. Fastighetsskötseln har skötts i egen regi. Föreningen har en deltidsanställd lokalvärdare. Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Ludvig & Co AB.

Sammanträden och föreningsstämma

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 4 sammanträden och ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls den 31 maj 2022.

Bostadsrättsföreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Polstjärnan 8 med 22 bostadslägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Bostadslägenheterna har en total yta om 1252 kvm.
Fastigheten är taxerad till 9 079 000 kronor, varav markvärde 1 968 000 kronor.
Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Blekinge.

Årsavgifter

Styrelsen föreslår att årsavgifterna inte höjs under 2022. Årsavgifterna har varit desamma sedan april 2011.

Föreningen har sitt säte i Sölvesborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Grunden på husen har målats. Man har även gjort iordning trädgården och träden är beskärda.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det skall sättas upp fläktar i skorstenarna detta hoppas vi skall leda till ett bättre självdrag i lägenheterna. På grund av rådande ekonomiskt läge planerar vi inga större åtgärder under 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början:	24 st
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret:	2 st
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret:	2 st
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut:	24 st

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 026	1 026	934	1 026	1 026
Resultat efter finansiella poster	67	42	-98	-35	99
Soliditet (%)	28	26	24	26	25
Löner vicevärd och servicepersonal, kr	69 582	64 140	71 790	60 090	57 540
Styrelsearvoden, kr	17 300	14 800	14 800	13 300	14 800
Värmekostnad, kr	228 443	216 654	189 876	205 362	210 103
Antal överlåtelse	2	3	0	3	3

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 815	0	1 009 788	42 454	1 074 057
Disposition av föregående års resultat:		16 000	26 454	-42 454	0
Årets resultat				67 373	67 373
Belopp vid årets utgång	21 815	16 000	1 036 242	67 373	1 141 430

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 036 242
årets vinst	67 373
	1 103 615

disponeras så att	
omföring till yttre fond	20 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	1 083 615
	1 103 615

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, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	1	1 025 652	1 025 652
Övriga rörelseintäkter		1 200	5 607
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 026 852	1 031 259
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-464 894	-489 328
Övriga externa kostnader	3	-73 388	-74 285
Personalkostnader	4	-119 409	-114 202
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-251 415	-258 583
Summa rörelsekostnader		-909 106	-936 398
Rörelseresultat		117 746	94 861
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 373	-52 407
Summa finansiella poster		-50 373	-52 407
Resultat efter finansiella poster		67 373	42 454
Resultat före skatt		67 373	42 454
Årets resultat		67 373	42 454

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	1 578 201	1 745 573
Bostads- och underhållslånepost	6	1 020 663	1 067 016
Inventarier, verktyg och installationer	7	121 302	158 992
Summa materiella anläggningstillgångar		2 720 166	2 971 581

Summa anläggningstillgångar

2 720 166

2 971 581

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		1 898	215
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 392	24 382
Summa kortfristiga fordringar		28 290	24 597

Kassa och bank

Kassa och bank		1 385 401	1 181 699
Summa kassa och bank		1 385 401	1 181 699
Summa omsättningstillgångar		1 413 691	1 206 296

SUMMA TILLGÅNGAR

4 133 857

4 177 877

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	21 815	21 815
Fond för yttre underhåll	16 000	0
Summa bundet eget kapital	37 815	21 815

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 036 242	1 009 788
Årets resultat	67 373	42 454
Summa fritt eget kapital	1 103 615	1 052 242
Summa eget kapital	1 141 430	1 074 057

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut	2 731 883	2 848 559
Summa långfristiga skulder	2 731 883	2 848 559

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	116 676	116 676
Leverantörsskulder	16 753	350
Skatteskulder	3 028	0
Övriga skulder	5 285	5 395
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	118 802	132 840
Summa kortfristiga skulder	260 544	255 261

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 133 857

4 177 877

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	20-40 år
Markanläggningar	20 år
Bostads- och underhållslånepost	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-15 år

Not 1 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	969 540	969 540
Hyror lokaler	56 112	56 112
	1 025 652	1 025 652

Not 2 Driftskostnader

	2022	2021
Fjärrvärme	228 443	216 654
El	33 811	23 304
Vatten	58 442	53 978
Renhållning, snöröjning	22 602	21 512
Försäkringspremier	24 382	20 930
Fastighetsskatt	30 044	26 803
Löpande underhåll	64 414	105 153
Underhåll inventarier	0	3 030
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	2 756	17 964
	464 894	489 328

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Revisionsarvoden	0	4 000
Redovisningstjänster	66 752	65 536
Övriga förvaltningskostnader	2 348	2 220
Konsultarvoden och främmande tjänster	1 866	229
Bankkostnader	2 422	2 300
	73 388	74 285

Not 4 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0,2	0,2

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 146 579	5 146 579
Mark	80 000	80 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 226 579	5 226 579
Ingående avskrivningar	-3 481 006	-3 313 634
Årets avskrivningar	-167 372	-167 372
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 648 378	-3 481 006
Utgående redovisat värde	1 578 201	1 745 573

Not 6 Bostads- och underhållslånepost

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 918 550	2 918 550
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 918 550	2 918 550
Ingående avskrivningar	-1 851 534	-1 805 181
Årets avskrivningar	-46 353	-46 353
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 897 887	-1 851 534
Utgående redovisat värde	1 020 663	1 067 016

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	768 783	696 585
Inköp		72 198
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	768 783	768 783
Ingående avskrivningar	-609 791	-564 933
Årets avskrivningar	-37 690	-44 858
Utgående ackumulerade avskrivningar	-647 481	-609 791
Utgående redovisat värde	121 302	158 992

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Swedbank Hypotek	2 265 179	2 381 855
	2 265 179	2 381 855

Not 9 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Personalskatt	3 537	3 816
Arbetsgivaravgifter	1 748	1 579
	5 285	5 395

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Sölvesborgs Energi m m	55 017	66 234
Förutbetalda årsavgifter och hyresintäkter	63 785	66 606
	118 802	132 840

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	4 839 000	4 839 000
	4 839 000	4 839 000

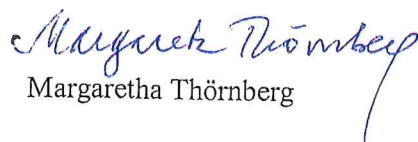
Not 12 Rapport om årsredovisningen

För denna årsredovisning har Rapport om årsredovisningen upprättats av:
Emma Olsson, Ludvig & Co AB, som är Auktoriserad Redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.

Sölvesborg 2023- 05-01

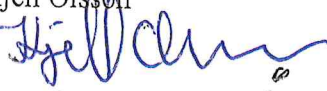
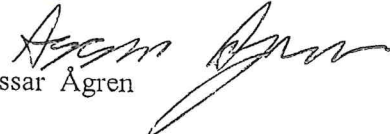


Gert Nivåsen



Margaretha Thörnberg

Kjell Olsson

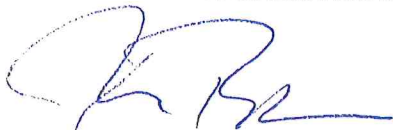



Assar Ågren



Elisabeth Axelsson

Min revisionsberättelse har lämnats



Torbjörn Bondesson
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Ekbacken i Sölvesborg

Organisationsnummer 736200-0791

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Ekbacken

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de 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. Jag har planerat och utfört 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 mitt uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen 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 enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Ekbacken för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 av årsredovisningen 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 ersättningsskyldighet.

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

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sölvesborg 2023-05-26

Thorbjörn Bondesson