

Årsredovisning för
Brf Medborgaren

776400-0415

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Medborgaren, 776400-0415, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i förenings hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har varit oförändrad.

Medlemsinformation

Fastigheten;
Föreningen äger fastigheterna Kanada 21:1, 2:7 och 3:1 i Degerfors kommun. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom Dina Försäkringar.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer;
Ordförande Bert Brattén
Sekreterare Elisabet Sedeborn
Kassör Birgitta Englund
Ledamot Inger Svärd
Suppleant Elin Unzeitig
Suppleant Nathalie Vadman (del av året, avgick i oktober 2022)

Revisor Klas Andersson (1 år kvar)
Revisor Timo Laaksonen (i tur att avgå)
Revisorsuppleant Börje Suvinen

Alla i styrelsen, även suppleanter är i tur att avgå.

Firmatecknare Bert Brattén och Birgitta Englund var för sej

Förvaltning:
Förvaltningen av föreningens fastigheter har skötts av styrelsen, såväl tekniskt och administrativt.
Redovisningen har skötts av KronEkonomi AB.
Fastighetsskötseln har skötts av Lars Eriksson.

Föreningsfrågor;
Ordinarie årsmöte hölls 2022-06-07
Styrelsen har under året haft kontinuerliga kontakt i flera föreningsangelägenheter, och avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation;
Föreningen består av 48 lägenheter och av dessa har det under året skett 3 överlåtelse.

Verksamhetsberättelse;
- Taktvätt på ett hus
- Läckage i en kulvert för fjärrvärme åtgärdat
- Ny asfalt vid garagen efter Tvärgatan
- Löpande underhåll

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 814 601	1 817 463	1 769 515	1 742 757
Resultat efter finansiella poster	76 309	214 158	80 089	-10 729
Soliditet %	0	12	9	9
Årsavgift kr/kvm	675	675	658	644
Bankskuld kr/kvm	2683	2640	2709	2778

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	164 783	-125 837	22 618
Balanseras i ny räkning		22 618	-22 618
Årets resultat			-143 771
Belopp vid årets utgång	164 783	-103 219	-143 771

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2022-12-31
Balanserat resultat	-103 219
Årets resultat	-143 771
Summa	-246 990

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2022-12-31
Balanseras i ny räkning	-246 990
Summa	-246 990

Kommentar till dispositioner

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

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	7 014 343	6 648 048
Inventarier, verktyg och installationer	7	18 696	28 893
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	89 250	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 122 289	6 676 941
Summa anläggningstillgångar		7 122 289	6 676 941
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		29 453	40 087
Övriga fordringar		10 966	4 421
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 830	33 880
Summa kortfristiga fordringar		89 249	78 388
Kassa och bank			
Kassa och bank		980 388	969 504
Summa kassa och bank		980 388	969 504
Summa omsättningstillgångar		1 069 637	1 047 892
SUMMA TILLGÅNGAR		8 191 926	7 724 833

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, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 814 601	1 817 463
Övriga rörelseintäkter	2	178 429	110 978
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 993 030	1 928 441
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter	3	-1 111 277	-1 064 488
Övriga externa kostnader	4	-115 496	-89 747
Personalkostnader	5	-314 011	-212 520
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6,7	-217 440	-214 098
Summa rörelsekostnader		-1 758 224	-1 580 853
Rörelseresultat		234 806	347 588
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		122	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-158 619	-133 430
Summa finansiella poster		-158 497	-133 430
Resultat efter finansiella poster		76 309	214 158
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner	13	-220 080	-191 540
Summa bokslutsdispositioner		-220 080	-191 540
Resultat före skatt		-143 771	22 618
Årets resultat		-143 771	22 618

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		164 783	164 783
Summa bundet eget kapital		164 783	164 783
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-103 219	-125 837
Årets resultat		-143 771	22 618
Summa fritt eget kapital		-246 990	-103 219
Summa eget kapital		-82 207	61 564
Avsättningar			
Övriga avsättningar	13	1 010 041	838 711
Summa avsättningar		1 010 041	838 711
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10,11	6 728 267	6 448 735
Summa långfristiga skulder		6 728 267	6 448 735
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		3 994	5 200
Övriga skulder		14 891	3 190
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		516 940	367 433
Summa kortfristiga skulder		535 825	375 823
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 191 926	7 724 833

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider tillämpas:

	År
Byggnader	2 o 2.5 %
Inventarier, verktyg och installationer	3, 5 o 7 år

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Rörelseintäkter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Medlemsavgifter	1 696 080	1 693 986
Hyra el	72 352	78 466
Hyra övriga lokaler	5 060	4 224
Hyra garage	41 100	40 800
Övr intäkter	1 708	-12
Elstöd	6 293	
Bidrag personal	170 437	110 978
Summa nettoomsättning	1 993 030	1 928 442

Not 3 Fastighetskostnader

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Övr kostnader fastighetskötsel	7 439	7 363
Städning/trädgård/snöskottning på entreprenad	41 519	32 036
Rep o underhåll fasighet	43 750	44 528
Elavgift	270 951	212 926
Fjärrvärme	391 683	437 146
Vattenavgift	156 979	154 891
Renhållning	50 500	36 581
Kabel-TV	78 528	75 458
Fastighetsförsäkring	33 746	32 448
Fastighetsskatt	36 183	31 111
Summa driftskostnader	1 111 278	1 064 488

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Förbrukningsinventarier	7 867	4 094
Arbetskläder o skyddsmaterial	0	299
Reparation o underhåll inventarier	5 695	
Kontorsmaterial	2 165	4 391
Styrelsearvode	40 000	38 000
Revisionsarvode	1 998	1 998
Redovisningstjänster	46 603	29 219
Bankkostnad	1 406	2 856
Föriningsavgift	5 860	5 810
Övr kostnader	3 901	3 080
Summa övriga externa kostnader	115 495	89 747

Not 5 Medelantalet anställda

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Medelantalet anställda		1
Löner o ersättningar	230.998	0,5
Sociala kostnader	83.013	

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 565 244	11 541 944
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	573 538	23 300
Utgående anskaffningsvärden	12 138 782	11 565 244
Ingående avskrivningar	-4 917 196	-4 715 046
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-207 243	-202 150
Utgående avskrivningar	-5 124 439	-4 917 196
Redovisat värde	7 014 343	6 648 048
Taxeringsvärde		
Byggnader	8 410 000	7 318 000
Mark	2 594 000	2 259 000
Total	11 004 000	9 577 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	238 853	238 853
Utgående anskaffningsvärden	238 853	238 853
Ingående avskrivningar	-209 960	-198 012
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-10 197	-11 948
Utgående avskrivningar	-220 157	-209 960
Redovisat värde	18 696	28 893

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	89 250	
Utgående anskaffningsvärden	89 250	
Redovisat värde	89 250	

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	5 865 927	5 586 395

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Räntesats %</i>	<i>Datum för ränteändring</i>	<i>Lånebelopp 2022-12-31</i>	<i>Lånebelopp 2021-12-31</i>
Swedbank, rörlig ränta	3,63	2023-02-28	342 267	466 735
Swedbank, rörlig ränta	5,34	2023-04-28	1 867 000	1 867 000
Swedbank	1,51	2024-03-25	1 867 000	1 867 000
Swedbank	1,7	2025-09-25	1 100 000	1 124 000
Swedbank	3,7	2024-05-24	1 552 000	
				1 124 000
Summa			6 728 267	6 448 735

Not 11 Ställda säkerheter

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	7 131 000	7 131 000
Summa ställda säkerheter	7 131 000	7 131 000

Not 12 Eventualförpliktelser

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Eventualförpliktelser	0	0

Not 13 Föreningens reparationsfond

Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Vid årets början	838 711	647 171
Årets avsättning, 2 % av taxeringsvärdet	220 080	191 540
Årets uttag	-48 750	0
Vid årets slut	1 010 041	838 711


Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


- Planerar att tvätta taken på resterande 4 hus, kostnad ca 225.000
- Löpande underhåll

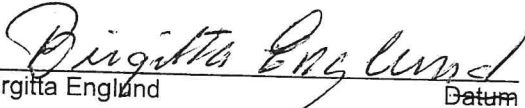
Hyreshöjning kommer att ske med 5% f o m mars månad 2023.

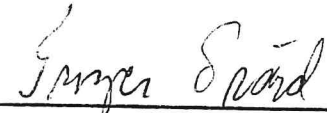
Underskrifter

Degerfors


Bert Brattén Datum
Styrelseordförande


Elisabet Sedeborn Datum


Birgitta Englund Datum


Inger Svärd

Revisionsberättelse

Till årstämman i Bostadsrättsföreningen Medborgaren, 776400-0415

Räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31

Vi/jag har enligt god redovisningssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsbokslutet är upprättat enligt god redovisningssed och vid revisionen har vi/jag inte hittat något som ger anledning till anmärkning.

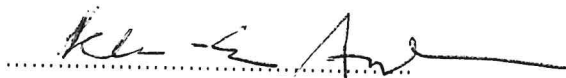
Vi/jag rekommenderar därför föreningsstämman;

- att fastställa balans- och resultaträkning
- att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition
- att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Degerfors den 24/3 2023



Timo Laaksonen



KLAS-GÖRAN ANDERSSON