

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

BRF Kvarnberget
Org nr: 7350001017



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordförande har ordet!

Kära medlemmar!

Ute är det grått och mulet, bistert och kallt, det biter i kinderna och kylan går in i märgen. Jag tänker precis att vädret är lika tråkigt och sorgligt som hela världen just nu, översvämningar, skyfall eller en otrolig hetta och torka på andra sidan jordklotet, allt är upp och ned. Sedan har vi kriget i Ukraina, inflation, ränteökningar och en elproduktion som inte är hållbar. Vad är det som händer? Och vet ni, nu börjar det regna också, kan inte bli tristare just nu.

Visst var detta dystert, sorgligt och deprimerande att läsa och ta in, ändå är det detta vi matas med varje dag i alla typer av media. Har någon av oss missat detta? inte troligt för då har man nog vart på månen. Alla har vi nog stannat upp och tänkt hur detta påverkar just mig, vi alla tar till oss av det som sker, men därifrån har vi våra olika vägar att gå för att det skall fungera för var och en.

Men jag känner och ser ändå ett ljus för ett 2023, för hoppet och tron är så mycket starkare än att vi skall grotta ner oss i all tråkigt som händer. För skall jag backa lite så hade vi i föreningen under gångna året ganska många roliga och trevliga träffar som skapade en sådan fin gemenskap. Något som verkligen sticker ut och behöver nämnas är alla våra grillkvällar, som vi genomförde varje fredag från sensommaren till långt in i november. Först utomhus och sedan flyttade vi in lokalen, men vi grillade ute under hela perioden. Att bara kunna ta sin egen korg med det som man var sugen på och komma ner ett par timmar utan några förbehåll, och bara få vara, dessutom tillsammans! Tack till er som alltid tände grillen och tog ansvar för den, och till Gunnar som tog med sig bowling-spelet, vilken tävlingsinstinkt det fanns ibland oss!

Ja jösses vad roligt vi hade, för er som inte har vart med någon gång, tveka inte utan kom ner när vi startar upp igen och förena er i den glädje det kan vara att få stifta nya bekantskaper. Vi är en del nya i föreningen och det är alltid lika roligt att lära känna nya medmänniskor.

Styrelsens arbete har varit trivsamt och vi har alltid något projekt på gång, just nu pågår planeringen av garagerenoveringen i form av blåstring på vissa delar, samt tvätt och målning av hela garaget. Det är ett projekt som startade redan vid stambytet år 2018 - 2019, så det har tagit tid, men nu kommer det att ske. För övrigt så är det alltid löpande diskussioner om det som stod i översta stycket, el och räntor. Tillsammans med vår ekonom och banktjänsteman så har vi en bra koll på vår ekonomi.

Vi har en del andra som hjälper till i vår förening, och Vi i styrelsen vill rikta ett stort och innerligt tack till er i serviceteamet och blomstergänget, tack vare er så har vi det så snyggt och propert! Och nu längtar vi bara till våren så möbler och blommor livar upp det igen, för att inte nämna solen. Jag är en soldyrkare av rang så den betyder mycket för mig, men den betyder säkert lika mycket för er. Jag längtar och drömmer, för drömmar måste vi få ha även om vi inte alltid når dem, det är sorgligare om vi inte har några drömmar...

Sist men inte minst, ett litet citat måste till också. Nalle puh har ju många kloka på lager. "Stirra dig inte blind på en stängd dörr, det kan finnas en öppen dörr bredvid" – Nalle Puh Knacka på någon grannes dörr, det kan bara bli trevligt!

Styrelsen tackar alla medlemmar för förtroendet att få förvalta våra hus till bästa möjliga. Och jag riktar ett stort tack till styrelsen som lagt och lägger ned mycket tid och arbete för att få till det absolut bästa möjliga för Brf Kvarnberget. Tillsammans är vi starka!

Vid tangenterna

Ordförande Monica Svensson

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Kvarnberget får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret

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 har sitt säte i Karlskrona Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1965-05-06. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1969-03-31 och nuvarande stadgar registrerades 1998-06-17.

Årets resultat är ca 306 tkr lägre än föregående år, beror främst på att underhållskostnaderna är 300 tkr högre än i fjol. Driftkostnader exklusive underhållskostnader har ökat med 24 tkr mot föregående år.

Räntekostnaderna har ökat med 13 tkr mot föregående år.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Årsavgifterna höjs med 3% from 1 januari 2023.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 53% till 33%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 4 st lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 292% till 280%.

I resultatet ingår avskrivningar med 889 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 960 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Väderkvarnen 20 i Karlskrona Kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 56 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1965. Fastigheternas adress är Östergatan 4 och 6 i Karlskrona.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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



Lägenhetsfördelning		
Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	2	
2 rum och kök	28	
3 rum och kök	26	

Dessutom tillkommer		
Användning	Antal	Kommentar
Antal garage	49	

Total tomtarea	2 425 m ²
Total bostadsarea	3 993 m ²
Garagelokaler	819 m ²

Årets taxeringsvärde	56 640 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	44 522 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 98 tkr och planerat underhåll för 300 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i mars 2022 och visar på ett underhållsbehov på 20 117 tkr för de närmaste 30 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 579 tkr (145 kr/m²) och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 99 kr/m².



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Fönsterbyte	2006	
Balkongrenovering	2009	
Fasadrenovering	2013	Genom hydrofobgrering.
Takrenovering	2013	
Hiss	2016	Bytt på Östergatan 6.
Fläktar på taken	2016	
Stambyte	2019	inklusive nya badrum
Elinstallationer	2019	
Innergård	2019	förstärkning av garage
Renovering av entréer	2020	
Grindar	2020	

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Målning av trapphus	300 000



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Monica Svensson	Ordförande	2023
Mats Crusell	Vice ordförande	2024
Gunnar Wijk	Sekreterare	2023
Bibbi Nordbäck	Ledamot	2023
Åke Söderlind	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Björn Gladher	Suppleant	2023
Stig-Ove Nilsson	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young Ab	Auktoriserad revisor	2023
Tomas Björkander	Förtroendevald revisor	2023
Johan Turesson	Förtroendevald revisorsuppleant	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christina Eek	2023
Lovisa Furingsten	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 67 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 67 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2019 då avgifterna höjdes med 10 %.

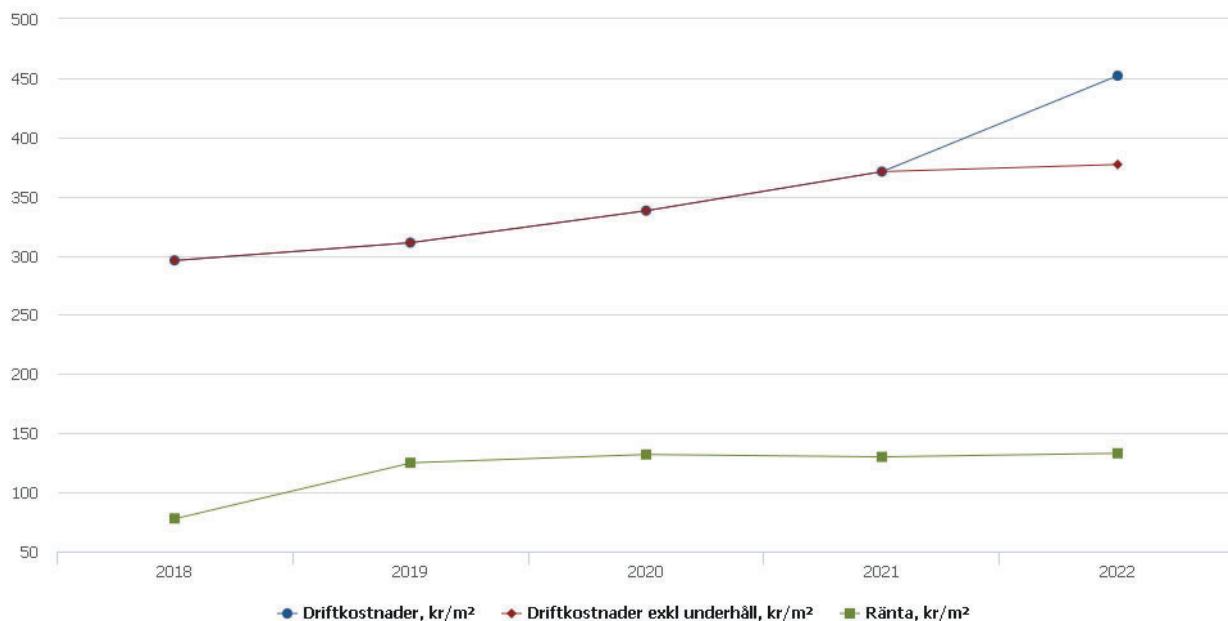
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 3% from 1 januari 2023.

Årsavgifterna 2022 uppgår i genomsnitt till 792 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)



Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 369	3 357	3 342	3 342	3 058
Resultat efter finansiella poster	71	377	527	702	755
Årets resultat	71	377	527	702	755
Resultat exklusive avskrivningar	960	1 266	1 397	1 439	1 135
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	565	916	1 097	1 146	835
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	99	88	75	75	62
Balansomslutning	41 059	41 573	41 748	41 773	38 002
Soliditet %	13	13	12	11	10
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	280	292	199	159	133
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	33	53	40	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	792	792	792	792	720
Driftkostnader, kr/m ²	452	371	342	311	296
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	377	371	342	311	296
Ränta, kr/m ²	133	130	134	125	78
Underhållsfond, kr/m ²	714	690	602	521	446
Lån, kr/m ²	8 753	8 899	8 933	9 077	7 469

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

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlems-insatser	Reservfond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	394 374	54 574	2 754 808	1 761 423	376 686
Disposition enl. årsstämmobeslut				376 686	-376 686
Reservering underhållsfond			395 000	-395 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-300 000	300 000	
Årets resultat					70 603
Vid årets slut	394 374	54 547	2 849 808	2 043 109	70 603

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 138 109
Årets resultat	70 603
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-395 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	300 000
Summa	2 113 712

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **2 113 712**

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	3 369 016	3 357 474
Övriga rörelseintäkter	Not 3	291 313	291 455
Summa rörelseintäkter		3 660 329	3 648 929
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 803 975	-1 479 623
Övriga externa kostnader	Not 5	-170 492	-162 968
Personalkostnader	Not 6	-213 189	-220 900
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-889 212	-889 212
Summa rörelsekostnader		-3 076 868	-2 752 704
Rörelseresultat		583 461	896 225
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	19 640	71
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-532 498	-519 610
Summa finansiella poster		-512 858	-519 539
Resultat efter finansiella poster		70 603	376 686
Årets resultat		70 603	376 686



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	37 424 211	38 293 573
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	56 241	76 091
Summa materiella anläggningstillgångar		37 480 452	38 369 664
Summa anläggningstillgångar		37 480 452	38 369 664
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	810	370
Övriga fordringar	Not 13	54 359	58 830
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	96 429	89 967
Summa kortfristiga fordringar		151 598	149 167
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	3 427 040	3 054 383
Summa kassa och bank		3 427 040	3 054 383
Summa omsättningstillgångar		3 578 638	3 203 550
Summa tillgångar		41 059 090	41 573 215



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	394 374	394 374	
Reservfond	54 574	54 574	
Fond för yttre underhåll	2 849 808	2 754 808	
Summa bundet eget kapital	3 298 756	3 203 756	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	2 043 109	1 761 423	
Årets resultat	70 603	376 686	
Summa fritt eget kapital	2 113 712	2 138 109	
Summa eget kapital	5 412 468	5 341 865	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	24 760 000	30 160 000
Summa långfristiga skulder		24 760 000	30 160 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	10 191 474	5 373 374
Leverantörsskulder		95 354	102 836
Övriga skulder	Not 17	114 314	115 832
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	485 480	479 308
Summa kortfristiga skulder		10 886 622	6 071 350
Summa eget kapital och skulder	41 059 090	41 573 215	



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	70 603	376 686
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	889 212	889 212
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	959 815	1 265 898
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-2 431	37 426
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-2 827	30 596
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 258	68 022
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-581 900	-581 900
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-581 900	-581 900
Årets kassaflöde	372 657	752 020
Likvidamedel vid årets början	3 054 383	2 302 363
Likvidamedel vid årets slut	3 427 040	3 054 383



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	5-50
Standardförbättringar	Linjär	10-20

Markvärdet 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	3 161 856	3 161 856
Hyror, lokaler	6 000	6 000
Hyror, garage	196 574	191 980
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-12 824	-7 750
Elavgifter	17 410	5 388
Summa nettoomsättning	3 369 016	3 357 474

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Balkonginglasning	275 304	275 304
Övriga rörelseintäkter	16 009	16 151
Summa övriga rörelseintäkter	291 313	291 455

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Underhåll	-300 000	0
Reparationer	-98 134	-127 685
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-93 464	-88 924
Försäkringspremier	-49 020	-47 502
Kabel- och digital-TV	-21 916	-21 386
Radonmätning	-20 313	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-36 780	-49 532
Serviceavtal	-47 968	-15 845
Obligatoriska besiktningar	-3 861	-8 719
Övriga utgifter, köpta tjänster	-8 006	-11 034
Snö- och halkbekämpning	-21 547	-5 795
Drift och förbrukning, övrigt	0	-2 200
Förbrukningsinventarier	-49 992	-38 468
Vatten	-202 572	-209 750
Fastighetsel	-152 440	-106 089
Uppvärmning	-443 182	-501 833
Sophantering och återvinning	-39 524	-39 120
Förvaltningsarvode drift	-215 255	-205 741
Summa driftskostnader	-1 803 975	-1 479 623



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-81 895	-78 592
IT-kostnader	-8 916	-8 116
Arvode, yrkesrevisorer	-16 125	-21 375
Övriga förvaltningskostnader	-2 013	-1 665
Kreditupplysningar	-54	-170
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 419	-15 232
Kontorsmateriel	-4 799	-6 995
Telefon och porto	-7 391	-8 062
Serviceavgifter	0	-5 600
Bankkostnader	-2 100	-1 550
Övriga externa kostnader	-37 780	-15 611
Summa övriga externa kostnader	-170 492	-162 968

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Styrelsearvoden	-97 050	-95 200
Sammanträdesarvoden	-32 850	-40 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-48 000	-46 400
Övriga personalkostnader	0	-1 435
Sociala kostnader	-35 289	-37 365
Summa personalkostnader	-213 189	-220 900

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

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-748 097	-748 098
Avskrivningar tillkommande utgifter	-121 265	-121 265
Avskrivning Maskiner och inventarier	-19 850	-19 850
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-889 212	-889 212

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	19 571	58
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	13
Övriga ränteintäkter	69	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	19 640	71



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-532 498	-519 610
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-532 498	-519 610

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	36 232 403	36 232 403
Mark	247 400	247 400
Standardförbättringar	4 662 384	4 662 384
	41 142 187	41 142 187
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	41 142 187	41 142 187

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-2 531 161	-1 783 064
Standardförbättringar	-317 452	-196 187
	-2 848 613	-1 979 251

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-748 098	-748 098
Årets avskrivning standardförbättringar	-121 265	-121 265
	-869 363	-869 363

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-3 717 976** **-2 848 614****Restvärde enligt plan vid årets slut****37 424 211** **38 293 573****Varav**

Byggnader	32 953 144	33 701 241
Mark	247 400	247 400
Standardförbättringar	4 223 667	4 344 932

Taxeringsvärden

Bostäder	55 800 000	43 800 000
Lokaler	840 000	722 000

Totalt taxeringsvärde**56 640 000** **44 522 000**

varav byggnader

40 840 000 32 722 000

varav mark

15 800 000 11 800 000



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	296 598	296 598
Installationer	263 642	263 642
	560 240	560 240
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	560 240	460 991
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-220 507	-200 657
Installationer	-263 642	-263 642
	-484 149	-464 299
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-19 850	-19 850
	-19 850	-19 850
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-240 357	-220 507
	-503 999	-484 149
Restvärde enligt plan vid årets slut	56 241	76 091
Varav		
Inventarier och verktyg	56 241	76 091

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	810	370
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	810	370

Not 13 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	729	5 269
Skattekonto	53 630	53 561
Summa övriga fordringar	54 359	58 830



Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	54 904	49 020
Förutbetalt förvaltningsarvode	35 469	35 470
Förutbetald kabel-tv-avgift	6 056	5 477
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	96 429	89 967

Not 15 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	1 028 653	41 269
Transaktionskonto	2 398 387	3 013 114
Summa kassa och bank	3 427 040	3 054 383

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	34 951 474	35 553 374
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-400 000	-400 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	- 9 791 474	-4 973 374
Långfristig skuld vid årets slut	24 760 000	30 160 000

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,19%	2023-02-02	498 706,00	0,00	39 996,00	458 710,00
STADSHYPOTEK	2,79%	2023-03-13	494 668,00	0,00	21 904,00	472 764,00
STADSHYPOTEK	1,45%	2023-04-30	3 980 000,00	0,00	120 000,00	3 860 000,00
STADSHYPOTEK	1,17%	2023-12-01	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,53%	2024-01-30	4 000 000,00	0,00	0,00	4 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,53%	2024-04-30	2 850 000,00	0,00	60 000,00	2 790 000,00
STADSHYPOTEK	1,53%	2024-04-30	4 750 000,00	0,00	100 000,00	4 650 000,00
STADSHYPOTEK	1,09%	2026-04-30	3 980 000,00	0,00	120 000,00	3 860 000,00
STADSHYPOTEK	2,73%	2027-04-30	3 980 000,00	0,00	120 000,00	3 860 000,00
STADSHYPOTEK	1,49%	2030-09-01	6 000 000,00	0,00	0,00	6 000 000,00
Summa			35 533 374,00	0,00	581 900,00	34 951 474,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen villkorsändra fyra lån på totalt 9 791 474 kr som därför klassificeras som kortfristiga skulder. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 400 000 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristigt skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 582 tkr årligen



Not 17 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	13 939	13 939
Skuld för moms	10 445	12 550
Skuld sociala avgifter och skatter	89 930	89 343
Summa övriga skulder	114 314	115 832

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	1 511	1 511
Upplupna räntekostnader	60 735	53 380
Upplupna elkostnader	14 829	11 838
Upplupna värmekostnader	77 095	81 956
Upplupna revisionsarvoden	13 000	10 000
Upplupna styrelsearvoden	4 000	4 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 743	10 893
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	300 567	305 730
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	485 480	479 308

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	37 125 000	37 125 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Monica Svensson

Gunnar Wijk

Mats Crusell

Åke Söderlind

Bibbi Nordbäck

Vår revisionsberättelse har lämnats / 2023

Ernst & Young AB
Anders Håkansson
Auktoriserad revisor

Tomas Björkander
Förtroendevald revisor



Verification

Transaction 09222115557488385514

Document

Årsredovisning BRF Kvarnberget 2022
Main document
22 pages
Initiated on 2023-03-06 13:48:41 CET (+0100) by Daniel Svensson (DS)
Finalised on 2023-03-07 08:57:28 CET (+0100)

Initiator

Daniel Svensson (DS)
Riksbyggen
daniel.svensson@riksbyggen.se

Signing parties

Monica Svensson (MS)
brfkvarnberget@icloud.com



The name returned by Swedish BankID was "MONICA SVENSSON"
Signed 2023-03-06 16:48:10 CET (+0100)

Gunnar Wijk (GW)
gunnar.wijk1@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Gunnar Olof Wijk"
Signed 2023-03-06 18:19:29 CET (+0100)

Mats Crusell (MC)
mats.crusell@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Mats Göran Crusell"
Signed 2023-03-06 14:36:37 CET (+0100)

Åke Söderlind (ÅS)
akesoderlind@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "ÅKE SÖDERLIND"
Signed 2023-03-06 15:11:35 CET (+0100)

Bibbi Nordbäck (BN)
bibbinordback56@gmail.com

Tomas Björkander (TB)
tombjorka@gmail.com



Verification

Transaction 09222115557488385514



*The name returned by Swedish BankID was "BIBBI
NORDBÄCK"
Signed 2023-03-06 18:29:39 CET (+0100)*



*The name returned by Swedish BankID was "TOMAS
BJÖRKANDER"
Signed 2023-03-06 18:42:07 CET (+0100)*

Anders Håkansson (AH)
anders.hakansson@se.ey.com



*The name returned by Swedish BankID was "ANDERS
HÅKANSSON"
Signed 2023-03-07 08:57:28 CET (+0100)*

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>

