

Årsredovisning för
Brf Fyrbocken
716439-5886

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Fyrbocken, 716439-5886 med säte i Lund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande mot ersättning och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Brf Fyrbocken som registrerades som bostadsrättsförening 1992-05-20, Senaste ekonomiskplan är registrerad 2001-06-07 och nuvarande stadgar 2001-05-04

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vårt styrelsearbete har normaliserats igen efter Covid. Camilla Johansson har valts in som ledamot och tar med sig sin kunskap och kompetens inom redovisning och bokföring. Vi vill gärna se fler medlemmar i styrelsen, framför allt behöver vi en suppleant.

Fiansiellt har föreningen lidit av den nödvändiga men kostsamma reliningen som utfördes 2022 samt inflationen som har drivit upp våra kostnader. För att möta detta har styrelsen arbetat aktivt med att försöka sänka föreningens kostnader. Detta genom att se över belysning, aktiv kommunikation med alla Er boende, en höjning av avgifterna under året och att ta bort styrelsearvoden. Tyvärr har kostnaderna fortsatt att öka och styrelsen kommer att föreslå ytterligare en avgiftshöjning för alla medlemmar samt en höjning av hyran i vår uthyrda lägenhet som följer allmännyttans(LKF) höjning i Lund.

Utöver detta har vi fått hjälp av kanslihusets vaktmästeri med att hålla ordning på gården och i huset med åtgärder för dörrar, belysning, gårdstädning och allmän rådgivning kring praktiska saker. Kanslihuset har även hjälpt oss åtgärda fuktskador i en lägenhet i huset. Vi har själva införskaffat fler brandsläckare och ställt ut dem på lämpliga platser, sett till att alla har nycklar och cylindrar till tvåttbokningstavlan och kartlagt vem som äger vilket förråd.

Väsentliga händelser efter årets slut

Under 2023 kommer styrelsen fortsätta arbetet med ekonomisk kontroll i syfte att kunna skapa en bättre likviditet och balans i föreningens ekonomi samt fortsatt underhåll av vårt hus. För att nå detta mål finns förslag på ytterligare en höjning av avgifterna vilket är en åtgärd som följer vad andra bostadsrättsföreningar också gör.

Styrelsen

Fredrik Andersson
Matthew Meade
Fredrik Karlsson

Flerårsöversikt

	2022	2021	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	726 449	704 599	696 148	703 569
Resultat efter finansiella poster	-546 728	20 208	-21 384	3 067
Soliditet, %	52	55	48	48

Förändringar i eget kapital

	<i>Yttrefond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt</i>
Vid årets början	939 080	4 989 063	20 208	5 948 351
<i>Disposition enl stadgar</i>				
Avsättning	276 000	-276 000		
Balanseras i ny räkning		20 208	-20 208	
Årets resultat			-546 728	-546 728
Vid årets slut	1 215 080	4 733 271	-546 728	5 401 623

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	5 009 271
Årets resultat	-546 728
Totalt	4 462 543

styrelsen föreslår följande disposition

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar.	276 000
Balanseras i ny räkning	4 186 543
Summa	4 462 543

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

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, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	726 449	704 599
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		726 449	704 599
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 105 969	-484 699
Personalkostnader	4	39 426	-39 165
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-101 025	-101 025
Summa rörelsekostnader		-1 167 568	-624 889
Rörelseresultat		-441 119	79 710
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	2	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-105 611	-59 502
Summa finansiella poster		-105 609	-59 502
Resultat efter finansiella poster		-546 728	20 208
Bokslutsdispositioner			
Årets resultat		-546 728	20 208

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	10 167 331	10 253 167
Inventarier, verktyg och installationer	7	28 320	43 509
Summa materiella anläggningstillgångar		10 195 651	10 296 676
Summa anläggningstillgångar		10 195 651	10 296 676
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 389	-
Övriga fordringar		1 750	1 748
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 007	20 058
Summa kortfristiga fordringar		29 146	21 806
Kassa och bank			
Kassa och bank		114 527	590 769
Summa kassa och bank		114 527	590 769
Summa omsättningstillgångar		143 673	612 575
SUMMA TILLGÅNGAR		10 339 324	10 909 251

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Avsättningar yttre fond		1 215 080	939 080
Summa bundet eget kapital		1 215 080	939 080
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 733 271	4 989 063
Årets resultat		-546 728	20 208
Summa fritt eget kapital		4 186 543	5 009 271
Summa eget kapital		5 401 623	5 948 351
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	4 820 000	4 800 000
Summa långfristiga skulder		4 820 000	4 800 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		4 290	-
Skatteskulder		2 016	1 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		111 395	159 020
Summa kortfristiga skulder		117 701	160 900
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 339 324	10 909 251

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-546 728	20 208
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	101 025	101 025
	<u>-445 703</u>	<u>121 233</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-445 703	121 233
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-7 340	2 228
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-43 199	-29 297
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-496 242	94 164
Investeringsverksamheten		
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		-47 198
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-47 198
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	20 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	20 000	
Årets kassaflöde	-476 242	46 966
Likvida medel vid årets början	590 769	543 803
Likvida medel vid årets slut	114 527	590 769

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	606 626	599 148
Årshyra	106 999	105 401
Övriga intäkter	12 824	50
Summa	726 449	704 599

Not 3 Rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
El		27 535
Fjärrvärme	225 306	214 960
Vatten	36 808	31 195
Städ/ avfall	41 795	40 156
Kabel /TV	42 632	42 632
Fastighetsförsäkring	29 519	27 988
Fastighetsskatt	21 266	20 426
Rep.underhåll	94 505	27 992
Rep.underhåll periodiskt	559 638	
Övriga fastighetskostnader	4 230	4 180
Redovisningstjänster	45 998	41 914
Övriga kostnader	4 272	5 721
Summa	1 105 969	484 699

Not 4 Personal

Arvoden

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Styrelsearvoden	28 000	27 980
Revisorsarvode	2 000	2 000
Sociala kostnader	9 426	9 185
Summa	39 426	39 165
Inga arvoden reserveras för 2022		

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Räntekostnader, övriga	105 611	57 895
Ränteintäkter	-2	1 607
Summa	105 609	59 502

Not 6 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Byggnad	8 583 623	8 583 623
Mark	2 355 857	2 355 857
	10 939 480	10 939 480
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-686 313	-600 477
-Årets avskrivning enligt plan	-85 836	-85 836
	-772 149	-686 313
Redovisat värde vid årets slut	10 167 331	10 253 167
Taxeringsvärde för Gyllenkrok 14 Lund		
Mark	15 200 000	10 400 000
Byggnad	12 400 000	10 800 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	91 571	44 373
-Nyanskaffningar		47 198
Vid årets slut	91 571	91 571
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-48 062	-32 873
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-15 189	-15 189
Vid årets slut	-63 251	-48 062
Redovisat värde vid årets slut	28 320	43 509

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	4 820 000	4 800 000
	4 820 000	4 800 000

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	5 950 000	5 950 000

Not 10 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex-svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult.

Åsa Bengtsson, Pramo Ekonomi & Data AB

Underskrifter

Lund 2023



Fredrik Andersson
Ordförande



Fredrik Karlsson
Ledamot/Kassör



Matthew Mede
Ledamot