

Styrelsen för Brf Enighet 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

Föreningen har sitt säte i Norrköping.

Styrelse och revisorer

Ordinarie ledamöter:
André Persson, ordförande
Mikael Norgren, vice ordförande
Andreas Mai, ledamot
Victoria Öhlin, ledamot
Johan Jonasson, ledamot

Suppleanter:
Kerstin Holmkvist
Ingrid Nyman Rommel

Ordinarie revisor:
Christian Kromnér, aukt. revisor, Revise Sverige AB

Valberedning:
Dag Forsén

I tur att avgå är Johan Jonasson och Victoria Öhlin.

Under året har styrelsen hållit 11 protokollförda möten.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Timmermannen 13 med adress Trozelligatan 13 och Petter Swartzgatan 8. På denna tomt byggdes ett bostadshus 1929 med 52 lägenheter. Under åren har sammanslagningar skett och idag finns 37 lägenheter av varierande storlek.

Föreningen har 49 medlemmar och under året har 2 överlåtelse skett.

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar Östgöta till fullvärde.

Taxeringsvärdet för fastigheten är 40 433 000 kr fördelat på byggnad 24 600 000 kr och mark 15 833 000 kr.

Ekonomi

Revise Accounting Sverige AB biträder styrelsen med den ekonomiska förvaltningen.

Datapantbrev på tillsammans 2 138 000 kr är obelånade och överförda till Ägararkivet hos Lantmäteriet.

Styrelsen beslutade att höja hyresdelen av avgiften med 10% från 2023-01-01 för att täcka ökade driftskostnader.

Styrelsens målsättning

Att överskott uppstår vid förvaltning av fastigheten de år då bara mindre reparationer utförs är en nödvändighet eftersom slitage på densamma sker fortlöpande men reparationerna med många års intervaller, t.ex när det gäller renovering av tak och VA-stammar.

Motivet till denna målsättning är att föreningen, så långt det är möjligt, på egen hand ska finansiera framtida reparationer. Innebörden i detta är att de som är medlemmar idag ska avsätta medel till reparationer även om dessa ligger långt fram i tiden.

Sker inte dessa avsättningar blir följden att framtida medlemmar kommer att få betala vårt slitage. Något som i så fall drabbar oss i form av lägre värde på våra lägenheter och omvänt högre värde på lägenheterna om styrelsens målsättning kan uppnås.

Styrelsen har under året arbetat med följande större ärenden

OVK-besiktning
Energideklaration
Upphandling kollektivt bredband/tv

Underhåll och fastighetsskötsel

Viss fastighetsskötsel utförs av medlemmarna vilket gör att kostnaderna för detta hålls nere. Snöröjning, sandning och trädgårdsskötsel sköts av entreprenör.

Årsavgifter

Den totala avgiften 2022 var 374,29 kr per kvm och år, fördelat på kallhyra 309,87 kr och bränsletillägg inkl. varmvatten 64,42 kr. Energikostnaden per kvm uppgick 2022 till 165 kr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	910	914	908	861
Resultat efter finansiella poster	-36	-143	184	-41
Soliditet (%)	91,5	91,5	93,0	92,0

Årets förlust på -36 tkr beror till stor del på avskrivningarna som påverkar det redovisade resultatet med -134 tkr. Föreningens ekonomi är sund och bär sina löpande rörelsekostnader. På grund av ökade omkostnader har föreningen ändå beslutat att öka avgifterna med 10% fr.o.m. 20230101.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	85 680	2 899 596		-143 416	2 841 860
Disposition av föregående års resultat:			-143 416	143 416	0
Ianspråktagande av fond		-143 416	143 416		0
Årets resultat				-36 295	-36 295
Belopp vid årets utgång	85 680	2 756 180	0	-36 295	2 805 565

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-36 295
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	121 299
i ny räkning överföres	-157 594
	-36 295

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	2	910 154	913 891
Övriga rörelseintäkter		254 649	223 242
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 164 803	1 137 133
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 039 927	-1 127 459
Personalkostnader	3	-26 643	-28 158
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-134 732	-124 932
Summa rörelsekostnader		-1 201 302	-1 280 549
Rörelseresultat		-36 499	-143 416
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		445	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-241	0
Summa finansiella poster		204	0
Resultat efter finansiella poster		-36 295	-143 416
Resultat före skatt		-36 295	-143 416
Årets resultat		-36 295	-143 416

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	75 880	85 680
Inventarier, verktyg och installationer	5	2 660 557	2 785 489
Summa materiella anläggningstillgångar		2 736 437	2 871 169
Summa anläggningstillgångar		2 736 437	2 871 169
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-10 458	8 665
Övriga fordringar		59 089	58 586
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 510	0
Summa kortfristiga fordringar		54 141	67 251
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		274 686	168 424
Summa kassa och bank		274 686	168 424
Summa omsättningstillgångar		328 827	235 675
SUMMA TILLGÅNGAR		3 065 264	3 106 844

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		85 680	85 680
Fond för yttre underhåll		2 756 180	2 899 595
Summa bundet eget kapital		2 841 860	2 985 275
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-36 295	-143 416
Summa fritt eget kapital		-36 295	-143 416
Summa eget kapital		2 805 565	2 841 859
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		25 614	0
Skatteskulder		56 533	54 373
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		177 552	210 612
Summa kortfristiga skulder		259 699	264 985
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 065 264	3 106 844

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	25 år

Not 2 Nettoomsättning

Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 049 300	2 049 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 049 300	2 049 300
Ingående avskrivningar	-1 963 620	-1 963 620
Årets avskrivningar	-9 800	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 973 420	-1 963 620
Utgående redovisat värde	75 880	85 680

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 123 295	2 231 982
Inköp		891 313
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 123 295	3 123 295
Ingående avskrivningar	-337 806	-212 874
Årets avskrivningar	-124 932	-124 932
Utgående ackumulerade avskrivningar	-462 738	-337 806
Utgående redovisat värde	2 660 557	2 785 489

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Norrköping

André Persson
Ordförande

Mikael Norgren

Andreas Mai

Victoria Öhlin


Johan Jonasson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christian Kromnér
Auktoriserad revisor

Slutlig Årsredovisning 221231.pdf


Name
Victoria Ebba Öhlin
Date
2023-05-15
Title
Styrelseledamot
Timestamp
2023-05-15T11:01:50.523+02:00
Document ID
oEcVu/R+c0Qb5Xgj9VHld8oCJMajeX5v2UH9FjtF188=
Identification

 Victoria Ebba Öhlin

Name
JOHAN JONASSON
Date
2023-05-15
Title
Styrelseledamot
Timestamp
2023-05-15T11:24:36.457+02:00
Document ID
oEcVu/R+c0Qb5Xgj9VHld8oCJMajeX5v2UH9FjtF188=
Identification

 JOHAN JONASSON

Name
Andreas Erik Mai
Date
2023-05-15
Title
Styrelseledamot
Timestamp
2023-05-15T11:00:45.809+02:00
Document ID
oEcVu/R+c0Qb5Xgj9VHld8oCJMajeX5v2UH9FjtF188=
Identification

 Andreas Erik Mai

Name
Carl Mikael Norgren
Date
2023-05-18
Title
Styrelseledamot
Timestamp
2023-05-18T17:54:50.111+02:00
Document ID
oEcVu/R+c0Qb5Xgj9VHld8oCJMajeX5v2UH9FjtF188=
Identification

 Carl Mikael Norgren



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Name
ANDRÉ PERSSON

Date
2023-05-19

Title
Styrelseordförande

Timestamp
2023-05-19T09:49:28.490+02:00

Document ID
**oEcVu/R+c0Qb5Xgj9VHld8oCJMajeX5v2UH9FjtF
188=**

Identification



Name
Christian Robert Kromnér

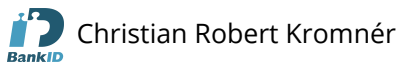
Date
2023-05-19

Title
Auktoriserad revisor

Timestamp
2023-05-19T11:09:21.592+02:00

Document ID
**oEcVu/R+c0Qb5Xgj9VHld8oCJMajeX5v2UH9FjtF
188=**

Identification



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))