

Årsredovisning för

Brf Kajaken

769613-9018

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kajaken, 769613-9018, 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 under nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Om föreningen och fastigheten

Fastighetsbeteckning - Kommendörkaptenen 2

Förvärv - 2007

Kommun - Malmö

Försäkring - Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning - Byggnaden värms upp av fjärrvärme

Byggnadsår och ytor

Fastigheten uppfördes 2006-07 och består av ett flerbostadshus med 18 bostadsrätter inkl. 3 radhus.

Fastighetens värderår är 2007.

Lägenheternas totala area (BOA) uppgår till 1920 kvm.

Medlemmar

Antal medlemslägenheter i föreningen är 18 stycken.

Övrlåtelse och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar och betalas av köpare.

Styrelsen

Peter Hansson
Eva Nordström
Henrik Karlsson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styranordningen till garageporten och fjärrkontrollerna har bytts ut.

Pergolan på innergården har renoverats.

Underhåll på fördelarskåp för vattenanslutningar.

En lägenhetsförsäljning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 517 348	1 482 574	1 587 331
Resultat efter finansiella poster	-350 170	-305 650	-242 014
Soliditet, %	69	68	69

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	45 031 100	789 055	-4 207 723
Disposition enl årsstämmobeslut			
Avsättning yttre fond		141 000	-141 000
Årets resultat			-350 170
Vid årets slut	45 031 100	930 055	-4 698 893

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-4 348 723
Årets resultat	-350 170
Totalt	-4 698 893
Styrelsen föreslår att enligt stadgarna sätta av 0,3% av taxeringsvärdet till fonden för yttre underhåll	
	141 000
Balanseras i ny räkning	-4 839 893
Summa	-4 698 893

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>
Rörelseresultat			
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning	2	1 517 348	1 482 574
Summa rörelseintäkter		1 517 348	1 482 574
<i>Rörelsekostnader</i>			
Underhållskostnader	3	-287 612	-274 649
Driftskostnader	4	-542 138	-470 229
Övriga externa kostnader	5	-92 767	-98 712
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-762 111	-762 111
Summa rörelsekostnader		-1 684 628	-1 605 701
Rörelseresultat		-167 280	-123 127
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-182 891	-182 523
Summa finansiella poster		-182 890	-182 523
Resultat efter finansiella poster		-350 170	-305 650
Årets resultat		-350 170	-305 650

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	57 967 478	58 598 339
Inventarier, verktyg och installationer	7	393 750	525 000
Summa materiella anläggningstillgångar		58 361 228	59 123 339
Summa anläggningstillgångar		58 361 228	59 123 339
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		29 629	59
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 798	32 169
Summa kortfristiga fordringar		58 427	32 228
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 801 806	1 403 868
Summa kassa och bank		1 801 806	1 403 868
Summa omsättningstillgångar		1 860 233	1 436 096
SUMMA TILLGÅNGAR		60 221 461	60 559 435

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		45 031 100	45 031 100
Yttre fond		930 055	789 055
Summa bundet eget kapital		45 961 155	45 820 155
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 348 723	-3 902 073
Årets resultat		-350 170	-305 650
Summa fritt eget kapital		-4 698 893	-4 207 723
Summa eget kapital		41 262 262	41 612 432
Långfristiga skulder			
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>	8	18 708 741	18 708 741
Summa långfristiga skulder		18 708 741	18 708 741
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		11 101	16 174
Skatteskulder		50 626	49 096
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		188 731	172 992
Summa kortfristiga skulder		250 458	238 262
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 221 461	60 559 435

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.

Värderingsprinciper m.m

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

En äkta bostadsrättsförening beskattas enbart efter kapitalintäkter.
Kvittning kan göras mot eventuellt ansamlat underskottsavdrag.

Fodringar

Fodringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
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 per rörelsegrän och geografisk marknad

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Garage	133 900	131 400
Årsavgifter	1 286 586	1 287 650
Kabel-TV	62 424	62 424
Överlåtelseavgifter	-	1 100
Övrigt	34 438	-
Summa	1 517 348	1 482 574

Not 3 Underhållskostnader

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Städning	16 017	23 548
Fastighetservice	107 760	78 220
Dörrar	11 045	12 543
Hiss	1 650	43 138
Övrigt	151 140	117 200
Summa	287 612	274 649

Not 4 Driftkostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Elkostnad	122 735	61 185
Värmekostnad	220 851	230 913
Vatten o avlopp	60 712	53 105
Soptömning	24 947	24 304
Samfälligheter	18 300	18 300
Försäkring	26 967	19 948
Kabel TV/Bredband	67 626	62 474
Summa	542 138	470 229

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Övriga kostnader	8 638	6 029
Revision	18 438	17 500
Möten	-	1 716
Förbrukningsmaterial	444	15 238
Förvaltningskostnad	35 000	30 000
Förvaltningskostnader övrigt	1 160	820
Fastighetskatt	25 823	24 803
Bankkostnader	3 264	2 606
Summa	92 767	98 712

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	58 413 121	58 413 121
	<u>58 413 121</u>	<u>58 413 121</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 764 782	-5 133 921
-Årets avskrivning enligt plan	-630 861	-630 861
Mark	5 950 000	5 950 000
	<u>-445 643</u>	<u>185 218</u>
Redovisat värde vid årets slut	57 967 478	58 598 339
Taxeringsvärde byggnader:	31 000 000	31 000 000
Taxeringsvärde mark:	16 000 000	16 000 000

Fastighetsbeteckning: Kommendörskaptene 2
Fastigheten består av 18 lägenheter med en boyta av 1 920 kvm

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	656 250	
-Nyanskaffningar		656 250
Vid årets slut	656 250	656 250
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-131 250	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-131 250	-131 250
Vid årets slut	-262 500	-131 250
Redovisat värde vid årets slut	393 750	525 000

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31	Villkorsändring
SEB 1,36%	5 832 741	5 832 741	2024-02-28
SEB 0,76%	6 438 000	6 438 000	2025-02-28
SEB 0,84%	6 438 000	6 438 000	2025-08-28
Summa	18 708 741	18 708 741	

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda pantar och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	20 500 000	20 500 000

Underskrifter

Malmö 2023

Henrik Karlsson
Styrelseordförande

Peter Hansson
Styrelseledamot

Eva Nordström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Av föreningen vald revisor
Per Krokstade