

Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Taggsvampen

716403-8056



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Taggsvampen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Allmänt om verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 13

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1987-10-14.

Säte

Föreningen har sitt säte i Markaryd.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningens fastighet, Markaryd 68:1 bebyggdes 1988 av Jönköpings Bostadsproducenter AB och är belägen i Markaryd kommun.

På fastigheten finns 8 st parhus innehållande 16 lägenheter.

Lägenhetsfördelning:

16 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 1 792 kvm

Styrelsens sammansättning efter årsstämman 2022-12-07

Gunnar Söderkvist	Ordförande
Birgitta Cervin	Sekreterare
Uno Jönsson	Ledamot
Annelie Scherling	Ledamot
Birgitta Fager	Ledamot
Julia Kronquist	Suppleant
Bo Svensson	Suppleant
Marie Nihlén	Suppleant

Revisor

Nina Esbjörnsson	Revisor
Gunilla Svensson	Suppleant

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via RB Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 15 584 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 0 kronor.

Övriga uppgifter

För fastigheten finns en underhållsplan som årligen uppdateras av styrelsen.

Konditionsbesiktning av fastigheten utförs kontinuerligt.

Energideklaration har upprättats 2021.

Fördelning av intäkter och kostnader



● Årsavgifter, bostäder 99.89%
● Överlåtelseavgift 0.11%



● Övriga driftskostnader 43.84%
● Fastighetsskötsel 23.66%
● Övriga externa kostnader 19.73%
● Personalkostnader 6.82%
● Reparationer 5.95%

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 24 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Årsavgifterna har varit oförändrade under räkenskapsåret.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på kronor 500 kronor.

Pantsättningsavgift debiteras med kronor 250 vid varje pantsättning. Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	858 344	859 344	858 344	857 344
Resultat efter fin. poster	259 752	96 583	-57 312	289 111
Soliditet, %	16	15	16	15
Yttre fond	880 088	800 088	640 088	640 088
Taxeringsvärde	8 944 000	8 944 000	8 944 000	5 840 000
Bostadsyta, kvm	1 792	1 792	1 792	1 792
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	488	488	488	488
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 452	4 565	4 677	4 790
Genomsnittlig skuldränta, %	2,44	2,39	2,38	2,42

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-06-30
Insatser	816 000	-	-	816 000
Fond, yttre underhåll	800 088	-	80 000	880 088
Balanserat resultat	-77 416	96 583	-80 000	-60 833
Årets resultat	96 583	-96 583	259 752	259 752
Eget kapital	1 635 254	0	259 752	1 895 006

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-60 833
Årets resultat	259 752
Totalt	198 918

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	80 000
Balanseras i ny räkning	118 918
	198 918

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		858 344	859 344
Summa rörelseintäkter		858 344	859 344
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-192 359	-363 312
Övriga externa kostnader	7	-51 684	-44 688
Personalkostnader	8	-17 849	-16 726
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-140 148	-140 148
Summa rörelsekostnader		-402 040	-564 874
RÖRELSERESULTAT		456 305	294 470
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		292	109
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-196 845	-197 996
Summa finansiella poster		-196 553	-197 887
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		259 752	96 583
ÅRETS RESULTAT		259 752	96 583

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-06-30	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	9 307 862	9 448 010
Summa materiella anläggningstillgångar		9 307 862	9 448 010
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 307 862	9 448 010
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	11	22 163	21 349
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	34 349	33 233
Summa kortfristiga fordringar		56 512	54 582
Kassa och bank			
Kassa och bank		691 956	565 412
Summa kassa och bank		691 956	565 412
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		748 468	619 994
SUMMA TILLGÅNGAR		10 056 331	10 068 004

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		816 000	816 000
Fond för yttre underhåll		880 088	800 088
Summa bundet eget kapital		1 696 088	1 616 088
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-60 833	-77 416
Årets resultat		259 752	96 583
Summa fritt eget kapital		198 918	19 167
SUMMA EGET KAPITAL		1 895 006	1 635 254
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	7 776 043	7 977 867
Summa långfristiga skulder		7 776 043	7 977 867
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		201 824	201 824
Leverantörsskulder		14 388	63 177
Skatteskulder		0	27 272
Övriga kortfristiga skulder		85 127	78 469
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	83 943	84 141
Summa kortfristiga skulder		385 282	454 883
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 056 331	10 068 004

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2022 - 2023	2021 - 2022
Likvida medel vid årets början	565 412	559 544
Resultat efter finansiella poster	259 752	96 583
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	140 148	140 148
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	399 900	236 731
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 930	-8 233
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-69 601	-20 806
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	328 369	207 692
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-201 824	-201 824
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-201 824	-201 824
ÅRETS KASSAFLÖDE	126 545	5 868
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	691 956	565 412

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Taggsvampen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
Om- och tillbyggnad	40 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för småhus baserat på 0,75 % av taxeringsvärdet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Underskott

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6 %. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 3 514 097 (3 514 097) kronor.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter, bostäder	874 944	874 944
Avsättning till inre fond	-17 600	-17 600
Överlåtelseavgift	1 000	2 000
Summa	858 344	859 344

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022 - 2023	2021 - 2022
Energideklarationer	0	22 009
Yttre skötsel	61 970	63 520
Summa	61 970	85 529

NOT 4, REPARATIONER	2022 - 2023	2021 - 2022
Löpande reparationer och underhåll	15 584	0
Planerat underhåll	0	163 538
Summa	15 584	163 538

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Container/Grovsopor	0	2 162
Summa	0	2 162

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	47 725	45 003
Fastighetsskatt	67 080	67 080
Summa	114 805	112 083

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Övriga förvaltningskostnader	14 849	7 060
Ekonomisk förvaltning	36 835	37 628
Summa	51 684	44 688

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Revisionsarvoden	900	900
Styrelsearvoden	16 750	15 750
Sociala avgifter	199	76
Summa	17 849	16 726

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	196 845	197 996
Summa	196 845	197 996

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 913 417	11 913 417
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 913 417	11 913 417
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 465 407	-2 325 259
Årets avskrivning	-140 148	-140 148
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 605 555	-2 465 407
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 307 862	9 448 010
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>396 000</i>	<i>396 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 136 000	7 136 000
Taxeringsvärde mark	1 808 000	1 808 000
Summa	8 944 000	8 944 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	21 604	21 349
Skattefordringar	559	0
Summa	22 163	21 349

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Försäkringspremier	24 949	23 584
Förvaltning	9 400	9 649
Summa	34 349	33 233

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-06-30	SKULD 2023-06-30	SKULD 2022-06-30
Stadshypotek AB	2026-12-01	2,25 %	1 545 920	1 671 012
Stadshypotek AB	2025-03-01	2,25 %	2 392 944	2 419 312
Stadshypotek AB	2024-10-30	2,25 %	1 939 003	1 989 367
Stadshypotek AB	2025-03-30	2,95 %	2 100 000	2 100 000
Summa			7 977 867	8 179 691
Varav kortfristig del			201 824	201 824

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2023-06-30	2022-06-30
Utgiftsräntor	11 031	11 229
Förutbetalda avgifter/hyror	72 912	72 912
Summa	83 943	84 141

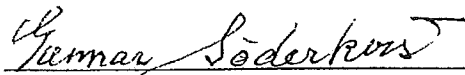
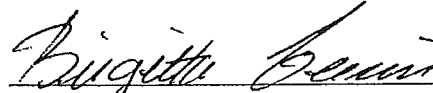
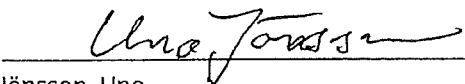
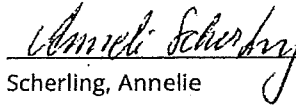
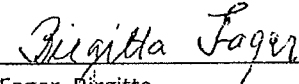
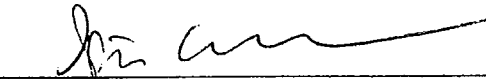
NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	13 119 000	13 119 000

Underskrifter

Markaryd 2023 11 02

Ort och datum

Söderkvist, Gunnar
OrdförandeCervin, Birgitta
SekreterareJönsson, Uno
LedamotScherling, Annelie
LedamotFager, Birgitta
LedamotMin revisionsberättelse har lämnats 2023 11 07Esbjörnsson, Nina
Revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman för Bostadsrättsföreningen Taggsvampen, 716403-8056

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Taggsvampen för räkenskapsår 2022-07-01 – 2023-06-30.

Jag har genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel och revisionen är utförd enligt god revisionssed. Jag har inte funnit något att anmärka på i de redovisningshandlingar som överlämnats till mig. Därmed kan jag på rimlig grund göra följande uttalanden:

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar vinsten enligt förslag i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Markaryd 2023-11-06

Nina Esbjörnsson
Ninas Bokföring