

Årsredovisning för

Brf Tio

769627-8071

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7
Upplysningar till resultaträkning	8
Upplysningar till balansräkning	8-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tio, 769627-8071 får härmed avge årsredovisning för 2022

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Örebro.

Styrelsesammansättning

Föreningens styrelse har sett ut enligt nedan efter stämman den 4 maj 2022.

Ordförande

Sofia Reidevall

Ordinarie ledamöter

Anton Ondracek
Linn Rosencrantz
Ämir Ben Ismail

Suppleanter

Samar Hashimah
Philip Ingemansson
Matilda Thorup

Föreningsrevisor

Rävisor AB

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Stadgar

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 14 februari 2023.

Förvaltning

Föreningen har biträtt i förvaltningen av FF-Fastighetsservice AB.

Sammanträden

Under bokföringsåret har 7 protokollförda sammanträden hållits.
Ordinarie föreningsstämma har hållits den 4 maj 2022. Extra föreningsstämma hölls 29 augusti 2022.

Försäkringar

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Dina Försäkringar.

Allmänt om verksamheten

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Skolgården 11
Byggår: 1929
Taxeringsvärde: 65 069 000 varav byggnadsvärde 51 949 000 kronor
Total boyta: 2140 m²
Fastighetens areal: 799m²

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök: 4 stycken
2 rum och kök 10 stycken
3 rum och kök: 10 stycken
4 rum och kök: 1 styck
5 rum och kök: 2 stycken
Antal lägenheter: 27 stycken

Antal medlemmar vid årets ingång: 40 stycken
Tillkommande medlemmar: 4 stycken
Avgående medlemmar: 5 stycken
Antal medlemmar vid årets utgång: 39 stycken
Styrelsen har under året beviljat 4 stycken överlåtelse.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Byte av grind
- Byte av portsystem
- Byte av tak
- Lagt om lån som löpt ut
- Försäljning av föreningens lägenhetslokal
- OVK-besiktning
- Avgiftshöjning

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret och planerat underhåll

Vi har en verksamhet som gått i konkurs under året, där vi nu har en ny hyresgäst först från 1 augusti 2023.

När lägenheten som vi har sålt är färdigrenoverad i slutet av året ska ägaren flytta in. Detta innebär 28 lägenheter.

Vi har även gått över och tätat samtliga medlemmars fönster.

Ligger på ny styrelse att planera för kommande arbete.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 568 201	1 465 959	1 407 997	1 457 237
Resultat efter finansiella poster	-672 872	-521 663	-576 900	-438 025
Soliditet, %	68,7	69,9	69,9	70
Balansomslutning	105 885 805	104 947 284	105 661 178	106 431 726
Årsavgift per kvm	587	551	551	547
Lån per kvm	15 232	14 556	14 650	14 743
Elkostnad per kvm	24	15	11	14
Värmekostnad per kvm	191	166	146	169
Vattenkostnad per kvm	40	23	21	17

Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	75 550 750	391 368	-2 032 160	-521 663
Resultat disp enligt stämmobeslut			-521 663	521 663
Fonddispo enl årsstämmobeslut		559 000	-559 000	
Årets resultat				-672 872
Belopp vid årets slut	75 550 750	950 368	-3 112 823	-672 872

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-3 112 822
Årets resultat	-672 872
Totalt	-3 785 694
Disponeras för	
Reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	559 000
Balanseras i ny räkning	-4 344 694
Summa	-3 785 694

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

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	1	1 568 201	1 465 959
Övriga rörelseintäkter		26 032	13 755
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 594 233	1 479 714
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-822 011	-755 946
Tomträtsavgäld		-344	-
Övriga externa kostnader		-145 014	-173 583
Personalkostnader		-9 383	-
Avskrivningar		-831 261	-831 261
Summa rörelsekostnader		-1 808 013	-1 760 790
Rörelseresultat		-213 780	-281 076
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-459 092	-240 587
Summa finansiella poster		-459 092	-240 587
Resultat efter finansiella poster		-672 872	-521 663
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-672 872	-521 663
Skatter			
Årets resultat		-672 872	-521 663

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	102 926 379	103 757 640
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		2 128 275	92 372
Summa materiella anläggningstillgångar		105 054 654	103 850 012
Summa anläggningstillgångar		105 054 654	103 850 012
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		19 780	1 209
Övriga fordringar		3	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 115	16 314
Summa kortfristiga fordringar		45 898	17 526
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		785 253	1 079 746
Summa kassa och bank		785 253	1 079 746
Summa omsättningstillgångar		831 151	1 097 272
SUMMA TILLGÅNGAR		105 885 805	104 947 284

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		75 550 750	75 550 750
Fond yttre underhåll		950 368	391 368
Summa bundet eget kapital		76 501 118	75 942 118
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 112 822	-2 032 160
Årets resultat		-672 872	-521 663
Summa fritt eget kapital		-3 785 694	-2 553 823
Summa eget kapital		72 715 424	73 388 295
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	20 950 000	9 800 000
Summa långfristiga skulder		20 950 000	9 800 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	11 646 180	21 350 000
Leverantörsskulder		115 373	111 479
Skatteskulder		52 680	52 680
Övriga skulder		69 219	72 128
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	336 929	172 702
Summa kortfristiga skulder		12 220 381	21 758 989
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		105 885 805	104 947 284

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter lokal	289 274	254 861
Årsavgifter bostäder	1 255 386	1 179 758
Sophantering	22 327	28 900
Hysesrabatt lokaler pga Covid-19	-	-4 721
Vatten	1 192	7 150
Öresutjämning	22	11
Summa	1 568 201	1 465 959

Not 2 Driftskostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	26 323	23 725
Städning	31 869	34 195
Hiss	4 707	3 404
Reparation & Underhåll	80 712	148 180
Planteringar	8 427	
El	52 074	31 646
Värme	407 796	355 045
Vatten	84 665	49 054
Sophantering	64 851	55 113
Snöröjning	8 203	4 542
Försäkringspremie	26 044	24 703
Fastighetsavgift	26 340	26 339
Summa	822 011	755 946

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	107 913 945	107 913 945
	107 913 945	107 913 945
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 156 305	-3 325 044
-Årets avskrivning enligt plan	-831 261	-831 261
	-4 987 566	-4 156 305
Redovisat värde vid årets slut	102 926 379	103 757 640
Bokfört värde byggnader	78 138 526	78 969 787
Bokfört värde mark	24 787 853	24 787 853
	102 926 379	103 757 640

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	löptid	ränta %	2022-12-31	2021-12-31
Nordea Hypotek 3975 82 69526	2025-01-22	1,36	11 150 000	
Nordea Hypotek 3975 82 73841	2025-06-18	3,59	10 000 000	
Nordea Hypotek 3975 83 19574	2023-11-13	2,82	1 021 000	
Nordea Hypotek 3975 83 21854	2023-12-06	2,973	625 180	
Nordea Hypotek 3978 89 16678	2022-07-21	0,41	-	11 350 000
Nordea Hypotek 3978 89 16678	2023-07-19	0,84	9 800 000	9 800 000
Nordea Hypotek 3978 89 86374	2022-06-15	0,75	-	10 000 000
			32 596 180	31 150 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till			200 000	200 000
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering) uppgår till			11 246 180	9 800 000
			11 446 180	10 000 000
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			800 000	800 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl. omsatta lån)			31 596 180	30 150 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	33 191 000	32 100 000
Summa ställda säkerheter	33 191 000	32 100 000

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala kostnader	1 885	
Upplupna utgiftsräntor	58 126	40 003
Förutbetalda avgifter/Tillgodo	111 294	128 340
Kundinbetalningar på väg	3 498	
Upplupna kostnader	156 127	4 358
	330 930	172 701

Underskrifter

Örebro den

Sofia Reidevall
Styrelseordförande

Anton Ondracek

Ämir Ben Ismail

Linn Rosencrantz

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Rävisor AB
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 7 juli 2023



ÅRV 2022.pdf

(97960 byte)

SHA-512: 9e4aac6a29827fef9f6ae9071d41a6316de48
e06ab695a7321eebc5407d60194157c3362b1b11ade64e
894e4a6cbddb6db494d6396b337145d7a77397c51d9e

Underskrifter

2023-07-03 14:56:47 (CET)



Ämir Ben Ismail

amir.ben.ismail@lantmannen.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-07-07 08:03:24 (CET)



Sofia Reidevall

sofia.reidevall@jula.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-07-07 09:41:32 (CET)



Linn Rosencrantz

linn-ros@outlook.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-26 09:01:49 (CET)



David Oskar Petter Walman

info@ravisor.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-28 11:14:54 (CET)



Anton Eric Ondracek

mail@aeo.nu
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2022

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

350a342edd51c56d551cc7a726a6234dbdffdf21e355ce3e1d8cf4281a05588e250ee6a06c4a66fb6e1d6a0c494ed7c5363dc9bde438ad1e8126342b6f3b243



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.