

Brf Maskinisten
Org nr 769631-0221

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-05-23 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Roland Pettersson	Ordförande	2024
Helene Sjöblom	Ledamot	2024
Kimelle Jarlegård	Ledamot	2024
Lisbeth Pettersson	Suppleant	2023
Stina Juhlin	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit fyra protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter extra föreningsstämma.

Föreningen höll en extra föreningsstämma 2023-03-16 för att utse ny revisor och ny revisorssuppleant för granskningen av 2022 års räkenskaper.

Till revisor valdes Mikael Olsson och till revisorsassistent valdes Ernesto Defant.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade noll kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger sedan 2016-06-22 fastigheten Pontus 9, Västerås Kommun. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i 3 plan, inredd vind (inredda lägenheter) och källare med förråd och tvättstuga.

Fastigheten rymmer 7 st bostadslägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har 7 st p-platser.

Fastigheten byggdes år 1949 och renoverades år 2016 där bl. a. stammarna byttes. Värdeår 2016. Total boyta 506 m².

Under räkenskapsåret har fyra lägenheter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. I försäkringen ingår sanering- och ohyresbekämpning.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har avtal med Martin Sollander AB gällande akut jour samt styckebeställning av fastighet - och underhållstjänster och systematiskt brandskyddsarbete.

Föreningen har avtal med Mälarenergi för leverans av el, värme och vatten.

Föreningen har avtal med Vafab för renhållning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En underhållsplan har upprättats, en obligatorisk ventilationbesikting(OVK) med rengöring av ventilationskanaler har gjorts samt har en rökgasfläkt bytts ut, allt detta till stora kostnader.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Från den 1/7 ska ett av våra lån omsättas och från detta datum löper vårt elavtal ut, detta kommer medföra betydande kostnadsökningar. Detta medför att vi höjer avgifterna med 10 % från den 1/1 2023.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	378 228	384 707	382 986	454 770
Resultat efter finansiella poster	kr	-37 437	20 596	27 846	91 521
Soliditet	%	69	69	69	69
Likviditet	%	310	320	244	196
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	694	694	690	680
Skuldsättning per kvm	kr	10 177	10 285	10 408	10 516
Energikostnad per kvm	kr	179	195	177	182
Räntekänslighet	%	14,7	14,8	15,1	15,5
Sparande per kvm	kr	243	284	274	399

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	9 722 500	2 177 500	66 645	-116 793	20 596
Reservering till yttre fond			23 400	-23 400	
Ianspråktagande av yttre fond			-12 500	12 500	
Balansering av föregående års resultat				20 596	-20 596
Årets resultat					-37 437
Belopp vid årets utgång	9 722 500	2 177 500	77 545	-107 097	-37 437

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-107 097
Årets resultat	-37 437
	<hr/>
	-144 534

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll, enl ek-plan	51 900
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-49 855
I ny räkning balanseras	-146 579
	<hr/>
	-144 534

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-37 437
Dispositioner	-2 045
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-39 482

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	79 590
---	--------

Resultaträkning

Not **2022-01-01** **2021-01-01**
-2022-12-31 **-2021-12-31**

1

Rörelseintäkter

Nettoomsättning 2 378 228 384 707

Summa rörelseintäkter

378 228 384 707

Rörelsekostnader

Driftskostnader 3 -133 008 -125 332

Periodiskt underhåll 4 -49 855 -12 500

Övriga externa kostnader 5 -59 779 -41 755

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar -110 573 -110 573

Summa rörelsekostnader

-353 215 -290 160

Rörelseresultat

25 013 94 547

Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter 6 2 208 880

Räntekostnader -64 658 -74 831

Summa finansiella poster

-62 450 -73 951

Resultat efter finansiella poster

-37 437 20 596

Årets resultat

-37 437 20 596

**Fördelning av årets resultat enligt förslaget i
resultatdispositionen**

Årets resultat enligt resultaträkningen -37 437 20 596

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll 49 855 12 500

Reservering av medel till fond för yttre underhåll -51 900 -23 400

**Årets resultat efter förändring av fond för yttre
underhåll**

-39 482 9 696

Brf Maskinisten			6(14)
769631-0221			
Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	16 630 992	16 741 565
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>16 630 992</u>	<u>16 741 565</u>
Summa anläggningstillgångar		16 630 992	16 741 565
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 469	3 332
Klientmedel i SHB		434 192	401 710
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>437 661</u>	<u>405 042</u>
Summa omsättningstillgångar		437 661	405 042
Summa tillgångar		17 068 653	17 146 607

Brf Maskinisten			7(14)
769631-0221			
Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		11 900 000	11 900 000
Fond för yttre underhåll		77 545	66 645
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		11 977 545	11 966 645
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-107 097	-116 793
Årets resultat		-37 437	20 596
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-144 534	-96 197
Summa eget kapital		11 833 011	11 870 448
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	2 550 625	2 571 250
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		2 550 625	2 571 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	2 598 750	2 633 125
Leverantörsskulder		15 663	10 340
Övriga skulder	10	1 200	1 190
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		69 404	60 254
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		2 685 017	2 704 909
 Summa eget kapital och skulder		 17 068 653	 17 146 607

Kassaflödesanalys

2022-01-01 **2021-01-01**
-2022-12-31 **-2021-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 25 013 94 547

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar 110 573 110 573

Erhållen ränta 782 880

Erhållna utdelningar 1 426 0

Erlagd ränta -64 658 -74 831

73 136 **131 169**

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -137 -102

Ökning/minskning leverantörsskulder 5 323 2 802

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 9 160 -9 812

Kassaflöde från den löpande verksamheten **87 482** **124 057**

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten **0** **0**

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -55 000 -61 875

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-55 000** **-61 875**

Årets kassaflöde **32 482** **62 182**

Likvida medel vid årets början 401 710 339 528

Likvida medel vid årets slut **434 192** **401 710**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 100 år (t.o.m. år 2115)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	351 108	351 108
Hyror parkering	33 600	33 600
Övriga intäkter	0	-1
	<hr/>	<hr/>
Brutto	384 708	384 707
Övriga vakanser hyresförluster	-6 480	0
Summa nettoomsättning	<u>378 228</u>	<u>384 707</u>

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Fastighetskötsel	7 935	7 500
Reparationer, löpande underhåll	13 264	2 031
Elavgifter	18 538	25 270
Uppvärmning	60 967	60 994
Vatten och avlopp	11 178	12 303
Renhållning	10 527	9 340
Försäkringar	9 207	7 894
Övriga fastighetskostnader	1 392	0
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>133 008</u>	<u>125 332</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
OVK	15 000	0
Byte av fläkt på taket	27 663	0
Tvättmaskin	7 192	0
Stamspolning	0	12 500
	<hr/>	<hr/>
Summa periodiskt underhåll	<u>49 855</u>	<u>12 500</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	2 563	0
Revision	0	12 100
Ekonomisk och administrativ förvaltning	28 750	27 315
Övriga förvaltningskostnader	5 466	2 340
Konsultarvoden	23 000	0
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga externa kostnader	59 779	41 755

Not 6 Finansiella intäkter

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	765	869
Övriga ränteintäkter	17	11
Utdelning Länsförsäkringar	1 426	0
	<hr/>	<hr/>
Summa finansiella intäkter	2 208	880

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	11 001 699	11 001 699
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 001 699	11 001 699
Ingående ackumulerade avskrivningar	-607 865	-497 292
Årets avskrivningar	-110 573	-110 573
Utgående ackumulerade avskrivningar	-718 438	-607 865
Utgående planenligt värde	<u>10 283 261</u>	<u>10 393 834</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	6 347 732	6 347 732
Utgående planenligt värde	6 347 732	6 347 732
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>16 630 993</u>	<u>16 741 566</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 000 000	7 800 000
Taxeringsvärde mark	2 401 000	2 275 000
	<u>13 401 000</u>	<u>10 075 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	13 401 000	10 075 000
	<u>13 401 000</u>	<u>10 075 000</u>

Not 8 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Lånebelopp bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	Räntan är
Nordea	1,40	2024-02-15	2 578 125
Nordea	1,09	2023-06-20	2 571 250
Summa skulder till kreditinstitut			5 149 375
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommade räkenskapsår			-55 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommade räkenskapsår			-2 543 750
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			2 550 625
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			4 874 375

Not 9 Ställda säkerheter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	5 500 000	5 500 000
Summa ställda säkerheter	5 500 000	5 500 000

Brf Maskinisten
769631-0221

14(14)

Not 10 Övriga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skulder till MBF	1 200	1 190
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>1 200</u>	<u>1 190</u>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Roland Pettersson
Ordförande

Helene Sjöblom

Kimelle Jarlegård

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Mikael Olsson
Föreningsvald revisor

Deltagare

ROLAND PETERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-19 09:06:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Roland Henry Pettersson

Datum

Roland Pettersson

Leveranskanal: E-post

HELEN SJÖBLOM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-19 10:23:49 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gertrud Helen Sjöblom

Datum

Helen Sjöblom

Leveranskanal: E-post

KIMELLE JARLEGÅRD Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-19 16:27:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KIMELLE JARLEGÅRD

Datum

Kimelle Jarlegård

Leveranskanal: E-post

MIKAEL OLSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-19 16:29:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mikael Olsson

Datum

Mikael Olsson

Leveranskanal: E-post

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Maskinisten
Organisationsnummer 769631-0221.

Jag har granskat
-årsredovisningen,
-räkenskaperna samt
-styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2022
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lagen om ekonomiska
föreningar.

Jag tillstyrker
- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

- att resultatet i balansräkningen disponeras enligt förslaget i
förvaltningsberättelsen samt

- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Västerås den dag som framgår av min elektroniska signatur

.....
Mikael Olsson

Deltagare

MIKAEL OLSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mikael Olsson

Mikael Olsson

2023-04-19 09:12:31 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post